**Recueil Electronique des Sociétés et Associations**
Numéro RCS : B205003
Référence de publication : RESA_2016_069.670
Publié au RESA N° RESA_2016_069 le 19/08/2016
Déposé le 19/08/2016

# CEPF II P10 Frankfurt S.à r.l.

société à responsabilité limitée

14, Rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg B 205.003

**RESOLUTIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

Du 28 juillet 2016

**N°41443**

In the year two thousand and sixteen, on the twenty-eight of July.

Before the undersigned, Maître **Jean-Joseph WAGNER**, notary residing in Sanem, Grand Duchy of Luxembourg.

The appeared:

"**CEPF II P10 Intermediate S.à r.l.**" (*formerly CEPF II BSM S.à r.l.*), a *société à responsabilité limitée*, governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B193.252,

here represented by **Mrs Caroline SCULTEUR**, *maître en droit*, having its professional address in Howald, by virtue of a proxy given in Luxembourg on the 26th of July 2016,

The said proxy, signed "*ne varietur*" by the proxyholder of the appearing party and the undersigned notary, will remain annexed to the present deed to be filed with the registration authorities.

Such appearing party is the sole shareholder of "**CEPF II P10 Frankfurt S.à r.l.**" (hereinafter the "**Company**"), a *société à responsabilité limitée*, governed by the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, having its registered office at 14, Rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B 205.003, incorporated pursuant to a notarial deed dated 11 March 2016, published in the *Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations* (the "***Mémorial C***") dated 27 June 2016, number 1855, page 89004.

The appearing party representing the whole corporate capital requires the notary to act the following resolutions:

**FIRST RESOLUTION**

The sole shareholder decides to approve the resignation with immediate effect of Mr. **Jonathan PETIT**, born on 24 April 1955 in Worcester Park, United Kingdom, residing at Swinbrook Manor Farm, Swinbrook, Burford, Oxfordshire, OX18 United Kingdom, as 'B' Manager.

Discharge shall be granted to the resigning manager for the exercise of his mandate until the date hereof, during the shareholder's meeting having to approve the 2016 annual accounts.

**SECOND RESOLUTION**

The sole shareholder decides to create two (2) new classes of managers referred to as the 'C' Managers and the 'D' Managers, having the rights and obligations as set out in the articles to be adopted in the sixth resolution below.

**THIRD RESOLUTION**

The sole shareholder decides to reclassify **(A)** the existing 'A' Manager, **Mr. Fabrice de CLERMONT-TONNERRE,** born on 24 October 1967 in Mulhouse, France, residing professionally at 9, Avenue Percier, 75008 Paris, France into 'D' Manager and **(B)** the existing 'B' Manager, Mr. **Nandkumar DYANGHEE**, born on 14 March 1982 in Port Louis, Mauritius, residing professionally at 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg into 'A' Manager.

**FOURTH RESOLUTION**

The sole shareholder decides to appoint the following person for an unlimited period and with immediate effect as new managers:

- **Mr. Stefan Koch**, born on the 15th of October 1978 in Berlin, Germany, residing professionally at 6B, Route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand-Duchy of Luxembourg, as 'B' Manager;
- **Mr. Jon Sandstrom**, born on the 7th of February 1976 in Washington, DC USA, residing professionally at Level 46, International Commerce Centre, 1 Austin Road West, Kowloon, Hong Kong, as 'B' Manager;
- **Mr. Neil Synnott**, born on the 6th of August 1980 in Dublin, Republic of Ireland, residing professionally at 14 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, as 'C' Manager;
- **Mr. Andrew Jacobs**, born on the 22nd of February 1966 in Philadelphia, Pennsylvania, USA, residing professionally at 211 Central Park West, #2K, New York, NY 10024, USA, as 'C' Manager; and
- **Mr. Sean Murray**, born on 21 December 1976 in Tipperary, Ireland, residing professionally at 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, 'D' Manager.

As a consequence of the above resolutions, the Shareholders acknowledge that the Company's board of managers is therefore composed as follows:

1. **'A' Managers:**

a. Ms. Lucinda CLIFTON-BRYANT, born on 18 October 1977 in Aachen, Germany, residing professionally at 14 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg; and

b. Mr. Nandkumar DYANGHEE, born on 14 March 1982 in Port Louis, Mauritius, residing professionally at 14 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg.

2. **‘B’ Managers:**

a. Mr. Stefan KOCH, born on the 15th of October 1978 in Berlin, Germany, residing professionally at 6B, Route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand-Duchy of Luxembourg; and

b. Mr. Jon SANDSTROM, born on the 7th of February 1976 in Washington, DC USA, residing professionally at Level 46, International Commerce Centre, 1 Austin Road West, Kowloon, Hong Kong.

3. **‘C’ Managers:**

a. Mr. Neil SYNNOTT, born on the 6th of August 1980 in Dublin, Republic of Ireland, residing professionally at 14 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duchy of Luxembourg; and

b. Mr. Andrew Jacobs, born on the 22nd of February 1966 in Philadelphia, Pennsylvania, USA, residing professionally at 211 Central Park West, #2K, New York, NY 10024, USA.

4. **‘D’ Managers:**

a. Mr. Fabrice de CLERMONT-TONNERRE**,** born on 24 October 1967 in Mulhouse, France, residing professionally at 9, Avenue Percier, 75008 Paris, France; and

b. Mr. Sean MURRAY, born on 21 December 1976 in Tipperary, Ireland, residing professionally at 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

**FIFTH RESOLUTION**

The sole shareholder decides to fully restate the purpose clause of the articles of incorporation of the Company (article 3), which shall now be read as follows:

***3. OBJECTS***

*3.1 The purpose of the Company shall be the holding of participations, in any form whatsoever whether directly or indirectly, in the Properties and the administration and control of its assets.*

*3.2 The Company may further guarantee the obligations of, grant loans to or otherwise assist any of the other Property Companies.*

*3.3 The Company may carry out any commercial, industrial or financial activities which it may deem useful in order to accomplish this purpose.*

*PROVIDED ALWAYS that the Company will not enter into any transaction which would constitute a regulated activity of the financial sector or require a business license under Luxembourg Law without due authorisation under Luxembourg Law.*”

**SIXTH RESOLUTION**

The sole shareholder decides to fully restate the articles of association of the Company, in order to reflect the agreed new corporate governance provisions and profit distribution mechanisms of the Company, as may have been agreed between the shareholders and the Company, which shall now be read as follows:

**A. NAME – PURPOSE – DURATION – REGISTERED OFFICE**

**1. CORPORATE FORM AND NAME**

This document constitutes the articles of incorporation (the “**Articles**”) of “**CEPF II P10 Frankfurt S.à r.l.**” (the “**Company**”), a private limited company (*société à responsabilité limitée*) incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg including the law of 10 August 1915 on commercial companies as amended from time to time (the “**1915 Law**”).

**2. REGISTERED OFFICE**

2.1 The registered office of the Company (the "**Registered Office**") is established in the city of Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

2.2 The Registered Office may be transferred:

2.2.1 to any other place within the same municipality in the Grand Duchy of Luxembourg by:

(a) the sole manager (the "**Sole Manager**") if the Company has at the time a Sole Manager; or

(b) the board of managers (the "**Board of Managers**") if the Company has at the time a Board of Managers; or

2.2.2 to any other place in the Grand Duchy of Luxembourg (whether or not in the same municipality) by a resolution of the shareholders of the Company (a "**Shareholders' Resolution**") passed in accordance with these articles - including article 12.4 - and the laws from time to time of the Grand Duchy of Luxembourg including the 1915 Law ("**Luxembourg Law**").

2.3 Should a situation arise or be deemed imminent, whether military, political, economic, social or otherwise, which would prevent normal activity at the Registered Office, the Registered Office may be temporarily transferred abroad until such time as the situation becomes normalised; such temporary measures will not have any effect on the Company's nationality and the Company will, notwithstanding this temporary transfer of the Registered Office, remain a Luxembourg company. The decision as to the transfer abroad of the Registered Office will be made by the Sole Manager or the Board of Managers as appropriate in accordance with any shareholders' agreement with respect to the Company entered into among all of the shareholders of the Company and the Company from time to time (any such shareholders' agreement being a "**Shareholders' Agreement**").

2.4 The Company may have offices and branches, both in the Grand Duchy of Luxembourg and abroad.

**3. OBJECTS**

3.1 The purpose of the Company shall be the holding of participations, in any form whatsoever whether directly or indirectly, in the Properties and the administration and control of its assets.

3.2 The Company may further guarantee the obligations of, grant loans to or otherwise assist any of the other Property Companies.

3.3 The Company may carry out any commercial, industrial or financial activities which it may deem useful in order to accomplish this purpose.

PROVIDED ALWAYS that the Company will not enter into any transaction which would constitute a regulated activity of the financial sector or require a business license under Luxembourg Law without due authorisation under Luxembourg Law.

**4. DURATION**

4.1 The Company is established for an unlimited duration.

4.2 It may be dissolved at any time and with or without cause by a resolution of the general meeting of shareholders adopted in the manner required for an amendment of these Articles and as provided by any Shareholders' Agreement.

## B. SHARE CAPITAL – SHARES – TRANSFER OF SHARES

### 5. SHARE CAPITAL

5.1 The Company's share capital is set at **twelve thousand six hundred euro (EUR 12,600.00)** represented by **twelve thousand six hundred (12,600)** shares of **one Euro (EUR 1.00)** each (the "**Shares**"), divided into (A) twelve thousand five hundred (12,500) ordinary shares (the "**Ordinary Shares**") and (B) one hundred (100) redeemable shares, subdivided into (i) ten (10) class A redeemable shares (the "**Class A Shares**"), (ii) ten (10) class B redeemable shares (the "**Class B Shares**"), (iii) ten (10) class C redeemable shares (the "**Class C Shares**"), (iv) ten (10) class D redeemable shares (the "**Class D Shares**"), (v) ten (10) class E redeemable shares (the "**Class E Shares**"), (vi) ten (10) class F redeemable shares (the "**Class F Shares**"), (vii) ten (10) class G redeemable shares (the "**Class G Shares**"), (viii) ten (10) class H redeemable shares (the "**Class H Shares**"), (ix) ten (10) class I redeemable shares (the "**Class I Shares**") and (x) ten (10) class J redeemable shares (the "**Class J Shares**" and together with the Class A Shares, the Class B Shares , the Class C Shares , the Class D Shares , the Class E Shares , the Class F Shares , the Class G Shares , the Class H Shares and the Class I Shares, the "**Redeemable Shares**"), having such rights and obligations as set out in these Articles – subject to any Shareholders' Agreement, such rights and obligations will be identical except to the extent otherwise provided by these Articles or the 1915 Law. In these Articles, each holder of an Ordinary Share is hereinafter individually referred to as an "**Ordinary Shareholder**" and each holder of a Redeemable Share is hereinafter individually referred to as a "**Redeemable Shareholder**". The Ordinary Shareholder(s) together with the Redeemable Shareholder(s) are hereinafter referred to as the "**Shareholder**" or the "**Shareholders**", if the case may be.

5.2 The Company may maintain a special capital reserve account and/or share premium account in respect of the Shares and there shall be recorded to such accounts, the amount or value of any contribution/premium paid up in relation to the Shares. Amounts so recorded to such accounts will constitute freely distributable reserves of the Company and will be available for distribution to the Shareholders, as set out in these Articles, in each case subject to any Shareholders' Agreement.

5.3 The amount of the special capital reserve account and/or share premium account may be used for the purpose of redeeming and/or repurchasing each class of Shares as per article 7 of these Articles, to offset any net realised losses, to make distributions to the Shareholders or to allocate funds to the Legal Reserve of the Company and in each case subject to any Shareholders' Agreement.

5.4 The share capital of the Company may be increased in the manner provided by Luxembourg Law, these Articles and any Shareholders' Agreement.

5.5 Subject to any Shareholders' Agreement, if the Shareholders resolve to distribute any profits, the profits are to be distributed by the Company as follows:

5.5.1 the holders of the Ordinary Shares shall, on a pro rata basis, be entitled to all the distributable profits derived by the Company from income in respect of the Company's assets and investments (including, but not limited to dividends, interest and any gains, which

constitute income for United Kingdom tax purposes) (together the "**Income Profits**").

5.5.2 all the distributable profits derived by the Company from capital gains in respect of the Company's assets and investments, being amounts other than Income Profits (including but, not limited to capital gains, liquidation profits and sale proceeds) (together the "**Capital Gain Profits**") may be distributed only to the holders of the Redeemable Shares in accordance with the following payment priorities and modalities:

(A) first, an amount equal to 0.10% of the aggregate nominal value of the Class A Shares to the holders of the Class A Shares annually on a pro rata basis;

(B) second, an amount equal to 0.15% of the aggregate nominal value of the Class B Shares to the holders of the Class B Shares annually on a pro rata basis;

(C) third, an amount equal to 0.20% of the aggregate nominal value of the Class C Shares to the holders of the Class C Shares annually on a pro rata basis;

(D) fourth, an amount equal to 0.25% of the aggregate nominal value of the Class D Shares to the holders of the Class D Shares annually on a pro rata basis;

(E) fifth, an amount equal to 0.30% of the aggregate nominal value of the Class E Shares to the holders of the Class E Shares annually on a pro rata basis;

(F) sixth, an amount equal to 0.35% of the aggregate nominal value of the Class F Shares to the holders of the Class F Shares annually on a pro rata basis;

(G) seventh, an amount equal to 0.40% of the aggregate nominal value of the Class G Shares to the holders of the Class G Shares annually on a pro rata basis;

(H) eight, an amount equal to 0.50% of the aggregate nominal value of the Class H Shares to the holders of the Class H Shares annually on a pro rata basis;

(I) ninth, an amount equal to 0.55% of the aggregate nominal value of the Class I Shares to the holders of the Class I Shares annually on a pro rata basis; and

(J) tenth, any remaining Capital Gain Profits will be paid to the holders of the Class J Shares annually on a pro rata basis;

5.5.3 If all the Class J Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (i) will be paid to the holders of the Class I Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.4 If all the Class J Shares and Class I Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (h) will be paid to the holders of the Class H Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.5 If all the Class J Shares, Class I Shares and Class H Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (g) will be paid to the holders of the Class G Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.6 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares and Class G Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain

Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (f) will be paid to the holders of the Class F Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.7 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares, Class G Shares and Class F Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (e) will be paid to the holders of the Class E Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.8 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares, Class G Shares, Class F Shares and Class E Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (d) will be paid to the holders of the Class D Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.9 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares, Class G Shares, Class F Shares, Class E Shares and Class D Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (c) will be paid to the holders of the Class C Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.10 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares, Class G Shares, Class F Shares, Class E Shares, Class D Shares and Class C Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payments pursuant to steps (a) to (b) will be paid to the holders of the Class B Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.11 If all the Class J Shares, Class I Shares, Class H Shares, Class G Shares, Class F Shares, Class E Shares, Class D Shares, Class C Shares and Class B Shares are redeemed and cancelled, all Capital Gain Profits remaining after the payment pursuant to step (a) will be paid to the holders of the Class A Shares on a pro rata and pari passu basis.

5.5.12 any profits other than Income Profits and Capital Gain Profits (the "**Remaining Profits**") shall be distributed to the holders of the Ordinary Shares on a pro rata basis.

## 6. SHARES

6.1 Each Share entitles its owner to one vote at the general meetings of Shareholders.

6.2 Each Share is indivisible as far as the Company is concerned.

6.3 Co-owners of Shares must be represented towards the Company by a common attorney-in-fact, whether appointed amongst them or not.

## 7. REDEMPTION AND/OR REPURCHASE OF SHARES

7.1 In the course of any given financial year, the Company may redeem and/or repurchase, at the option of its sole shareholder or shareholders, any class of Shares at a redemption/repurchase price as determined by the Board of Managers and approved by the sole shareholder or shareholders, in each case subject to any Shareholders' Agreement (the Redemption Price).

7.2 The redemption and/or the repurchase of any class of Shares in accordance with article 7 of these Articles is permitted provided that: (i) a class of Shares is always redeemed and/or repurchased in full, it being understood that the class of Ordinary Shares shall be the last class of Shares to be redeemed; (ii) the net assets of the Company, as evidenced in the interim accounts of the Company to be prepared by the Board of Managers, are not, or following the redemption would not become, lower

than the amount of the share capital of the Company plus the reserves which may not be distributed under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg and / or these Articles; (iii) the Redemption Price does not exceed the amount of profits of the current financial year plus any profits carried forward and any amounts drawn from the Company's reserves available for such purpose, less any losses of the current financial year, any losses carried forward and sums to be allocated in reserve under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg and these Articles; and (iv) the redemption and/or repurchase is followed by a reduction of the capital of the Company. The redemption and/or repurchase shall be decided by the shareholders in accordance with article 5 of these Articles and any Shareholders' Agreement.

7.3 In case of redemption and/or repurchase of Redeemable Shares, such redemption and/or repurchase should be made in the reverse alphabetical order (i.e. starting with the Class J Shares and ending with the Class A Shares). The Ordinary Shares may be redeemed and/or repurchased only after the redemption and/or repurchase of all the Redeemable Shares.

7.4 Subject to any Shareholders' Agreement, in the event of a reduction of share capital through the redemption and/or repurchase and the cancellation of a class of Redeemable Shares, such class of Redeemable Shares gives right to the holders thereof pro rata to their holding in such class to the Available Amount (or any other amount resolved by the General Meeting in accordance with the conditions prescribed for the amendment of the Articles and any Shareholders' Agreement provided however that such other amount shall never be higher than such Available Amount), in each case determined on the basis of interim accounts of the Company on a date no earlier than eight (8) days before the date of the redemption and/or repurchase and cancellation of the relevant class of Shares.

7.5 The Available Amount in relation to each Class of Redeemable Shares will be equal to the total amount of Capital Gain Profits of the Company (including carried forward Capital Gain Profits) to the extent the shareholders and/or the Board of Managers would have been entitled to dividend distributions according to article 14 of the Articles, increased by (i) any freely distributable reserves (including special capital reserve account and/or share premium account) and (ii) as the case may be by the amount of the share capital reduction relating to the class of Redeemable Shares to be cancelled but reduced by (i) any losses (including carried forward losses) and (ii) any sums to be placed into reserve(s) pursuant to the requirements of law or of the Articles, each time as set out in the relevant interim accounts (without any double counting).

For the avoidance of doubt, the Available Amount may not include any Income Profits (including carried forward Income Profits)

7.6 In case of redemption and/or repurchase of the Ordinary Shares, the Redemption Price may include Income Profits (including carried forward Income Profits)and Remaining Profits (including carried forward Remaining Profits), but may not include Capital Gain Profits.

7.7 In case of redemption and/or repurchase of the Redeemable Shares, the Redemption Price may include Capital Gain Profits (including carried forward Capital Gain Profits), but may not include Income Profits.

7.8 The amount of the special capital reserve account and/or share premium account may be used for the purpose of redeeming/repurchasing each class of Shares.

**8. TRANSFER OF SHARES**

8.1 Subject to any Shareholders' Agreement, during such time as the Company has only one Shareholder, the Shares will be freely transferable.

8.2 During such time as the Company has more than one Shareholder:

8.2.1 Shares may not be transferred other than by reason of death to persons other than Shareholders unless Shareholders holding at least three quarters of the Shares have agreed to the transfer in the course of a general meeting of the Shareholders;

8.2.2 Shares may not be transmitted by reason of death to persons other than Shareholders unless Shareholders holding at least three quarters of the Shares held by the survivors have agreed to the transfer or in the circumstances envisaged by article 189 of the 1915 Law;

8.2.3 Any purported transfer of Shares other than in accordance with these Articles, the 1915 Law and any Shareholders' Agreement shall be null and void, and the Company shall refuse to recognise any such transfer for any purpose.

8.3 The transfer of Shares must be evidenced by a notarial deed or by a deed under private seal. Any such transfer is not binding upon the Company and upon third parties unless duly notified to the Company or accepted by the Company, in pursuance of article 1690 of the Civil Code.

## C. MANAGEMENT

**9. PROPOSAL AND APPOINTMENT OF THE MANAGERS**

9.1 The Company shall be managed by a Board of Managers comprised of eight (8) Managers, of whom:

9.1.1 two (2) shall be 'A' Managers selected for appointment by Catalyst through its representatives within the board of managers of the Parent (and who will represent Catalyst and any Investors who do not exercise a right to nominate Manager(s)), including in any case one Luxembourg tax resident Manager, and the other 'A' Manager being tax resident outside the United Kingdom and both "A" Managers being tax resident outside Germany;

9.1.2 two (2) shall be 'B' Managers selected for appointment by Phoenix II through its representatives within the board of managers of the Parent, including in any case one Luxembourg tax resident Manager, and the other 'B' Manager being tax resident outside the United Kingdom and both "B" Managers being tax resident outside Germany;

9.1.3 two (2) shall be 'C' Managers selected for appointment by Metropolitan through its representatives within the board of managers of the Parent, including in any case one Luxembourg tax resident Manager, and the other 'C' Manager being tax resident outside the United Kingdom and both "C" Managers being tax resident outside Germany;

9.1.4 two (2) shall be 'D' Managers selected for appointment by SARA 9 through its representatives within the board of managers of the Parent, including in any case one Luxembourg tax resident Manager, and the other 'D' Manager being tax resident outside the United Kingdom and both "D" Managers being tax resident outside Germany.

9.2 Each Shareholder who has nominated Managers will have the right to propose, at any time, the removal of its nominee(s) from the Board of Managers with or without cause (*ad nutum*), and following submission by such Shareholder the Shareholders shall vote in favour of such removal. The removal of any Manager of the Company shall require the Majority Shareholder Consent.

9.3 Subject to this article 9, in the event of the removal of any Manager, the Shareholder who nominated such removed Manager, shall have the right to nominate another person as a Manager in place of such removed Manager and the Company shall procure that such nominee is promptly appointed as a Manager.

9.4 Each Shareholder shall ensure that each Manager appointed upon nomination by that Shareholder has the expertise and experience required in order to exercise a proper management and control function in relation to the Company.

**10. MEETINGS OF THE BOARDS OF MANAGERS**

10.1 **Convening of the meetings of the Boards of Managers**

10.1.1 The Boards of Managers shall meet upon call by the chairman, or any Manager, at the place (in Luxembourg) indicated in the notice of meeting which shall be sent by email to the email address provided by each Manager (or his or her nominating Shareholder) for such purpose. The chairman shall preside at all meetings of the Boards of Managers, but in his or her absence, the Board of Managers may appoint another Manager as chairman pro tempore by a vote of the majority of Managers present at any such meeting.

10.1.2 Written notice of any meeting of any Board of Managers must be given to the Managers of the Board of Managers at least five (5) Business Days in advance of the meeting and such notice shall specify in reasonable detail and contain supporting documents with respect to the business to be considered at the meeting. This notice may be omitted in case of assent of each Manager in writing, by e-mail or facsimile, or any other similar means of communication. A special convocation will not be required for a Board of Managers meeting to be held at a time and location determined in a prior resolution adopted by the relevant Board of Managers. In exceptional cases of extreme urgency (the details of such urgency being set out in the convening notice in reasonable detail) a meeting of a Board of Managers may be convened with at least 48 hours' notice and the Managers who are unable to attend in person may participate by teleconference in accordance with article 10.2.6.

10.2 **Proceedings at meetings of the Boards of Managers**

10.2.1 The Managers shall call each year at least four meetings of the Boards of Managers in Luxembourg, being understood that, to the extent reasonably practicable, attendance in person of each Manager will be required at such Board of Managers meetings (subject to articles 10.1.2 and 10.2.6)). A quorum for a meeting of the Board of Managers shall be five (5) out of the 'A' Managers, 'B' Managers, 'C' Managers and 'D' Managers, except in respect of Conflict Matters where the quorum shall be four (4) Non-Conflicted Managers and in respect of Reserved Matters (other than Conflict Matters) where the quorum shall be at least one Manager from every class. In each case, at least one (1) 'A' Manager, one (1) 'B' Manager, one (1) 'C' Manager and one (1) 'D'

Manager shall be physically present in Luxembourg. No meeting shall be deemed quorate where the majority of the Managers present are UK resident. If a quorum is not present within 30 minutes after the time specified for a meeting in the notice of the meeting then it shall be adjourned for five (5) Business Days to be reconvened at the same time and place.

10.2.2 Upon receipt of each Board of Managers meeting notice and agenda referred to in article 10.1.2), each Manager shall promptly consider whether such agenda contains a Conflict Matter, acting in good faith. A Conflicted Manager shall notify the relevant Board of Managers of a Conflict Matter and shall withdraw from such Board of Managers meeting throughout the time during which any Conflict Matter comes to be considered by the Non-Conflicted Managers.

10.2.3 The Boards of Managers shall choose from among their members a chairman, and may choose a vice-chairman. They may also choose a secretary, who need not be a Manager, who shall be responsible for keeping the minutes of the meetings of the relevant Board of Managers. The chairman, who shall not have a second or casting vote, shall until the first annual general meeting following the Effective Date be chosen among the ‘A’ Managers; at each subsequent annual general meeting the chairman shall resign and a new chairman shall, if the previous chairman was an ‘A’ Manager, be a ‘B’ Manager, and if the previous chairman was a ‘B’ Manager, be an ‘C’ Manager, and if the previous chairman was a ‘C’ Manager, be a ‘D’ Manager.

10.2.4 Subject to the terms of these Articles including with respect to Reserved Matters, the Board of Managers shall have control of all strategic matters relating to the activities of the Company and the formulation of business and investment policy shall be vested exclusively in the Board of Managers.

10.2.5 Any Manager may act at any meeting of the Boards of Managers by appointing in writing or by email or facsimile another Manager as his proxy, subject to the restriction that no Manager who is UK or German tax resident may act as a proxy for another Manager.

10.2.6 In exceptional cases, any Manager may participate in any meeting of the Boards of Managers by conference-call, videoconference or by other similar means of communication allowing all the persons taking part in the meeting to hear one another subject to the restriction that no Manager participating in a meeting by these means shall be in the UK or Germany during that time. The Boards of Managers can deliberate or act validly only if the relevant quorum is present or represented at a meeting of the relevant Board of Managers. Subject to article 10.2.9 below in relation to Reserved Matters, decisions shall be taken by a simple majority vote of the Managers, except for decisions related to Conflict Matters under article 10.2.2 which shall be taken by unanimous vote of the Non-Conflicted Managers.

10.2.7 The minutes of any meeting of the Board of Managers shall be signed by one Manager of each class of Managers or by all of the managers attending the relevant meeting.

10.2.8 The Board of Managers may pass unanimous resolutions by circular means when expressing its approval in writing, by email or facsimile, or any other similar means of communication, to be

confirmed in writing. The entirety will form the minutes giving evidence of the resolution.

10.2.9 No action shall be taken by the Company or by any Shareholder or Manager or other officer or employee of the Company on behalf of the Company, or by the Asset Manager, in relation to any of the matters listed below (the "**Reserved Matters**") unless the same shall have been approved in advance by the unanimous consent of all Non-Conflicted Managers attending the relevant meeting of the Board of Managers (and, for the avoidance of any doubt, the quorum for such meeting shall be at least one Manager from every class of Managers, except in the case of Conflict Matters in which case the quorum shall be at least one Manager from every non-conflicted class of Managers):

(A) the approval/adoption/amendment of any Business Plan, (or, for the avoidance of doubt, any other business plan or budget of the Parent, the Company or the Properties), other than the initial Business Plan to be adopted in accordance with any Shareholders' Agreement;

(B) the determination if the Company requires Additional Contributions (other than Emergency Bank Funding or Emergency Property Funding as defined in any Shareholders' Agreement);

(C) any establishment of reserves for the Company not set forth in the Business Plan save as required for regulatory purposes and/or to comply with the terms of the Senior Financing;*

(D) any change to or deviation from the then current Business Plan which has (or would have) a Material Impact;

(E) any application for planning consent or any variation or renewal thereof in each case that is a diversion from a then current Business Plan;

(F) the borrowing or raising of money (other than intra-group as expressly provided for in a then current Business Plan or pursuant to any Shareholders' Agreement) (whether or not on the security of any property or assets of the Company), any refinancing of any Loan (including but not limited to the loan evidenced by the Senior Financing) or the demand for repayment of any loan (other than intra-group as expressly provided for in a then current Business Plan or pursuant to any Shareholders' Agreement) or the creation of any mortgage, charge, pledge or other encumbrance upon or in respect of the business or the assets of the Company or any part thereof, or any variation to the Loans, and provided further that notwithstanding anything in any Shareholders' Agreement to the contrary, none of the Investors nor any of their Affiliates shall be obligated to provide any guarantee with respect to any financing;

(G) the making or guaranteeing of any loan or advance whatsoever (other than intra-group as expressly provided for in a then current Business Plan or pursuant to any Shareholders' Agreement) or the giving of any guarantee, indemnity, credit or security or any agreement with the effect of any of the foregoing save as expressly provided for in the then current Business Plan;

(H) any further acquisition and disposition by the Company of any material asset or any real property or any interest in real property or any material part thereof which is not expressly provided for in the then current Business Plan;

(I) any acquisition or disposal of or subscription for shares, securities or any other interest in the Company or any other company or the formation of any subsidiary or the participation in (or the disposal of any

interest in) any partnership, joint venture or income or profit or vote sharing arrangement otherwise than as expressly provided for in the then current Business Plan;

(J) the consolidation, sub-division or alteration of any rights attached to any share capital, the purchase by the Company of its own shares, the reduction or redemption of share capital, the capitalisation of any amount standing to the credit of any reserve or the reorganisation of any of the share capital of the Company save as expressly provided for in the then current Business Plan or pursuant to any Shareholders' Agreement;

(K) the entering into or undertaking of any merger, de-merger, business combination, consolidation, reconstruction, recapitalisation or reorganisation or transfer of all or substantially all of the assets of the Company save as expressly provided for in the then current Business Plan or pursuant to any Shareholders' Agreement;

(L) the admission of any new equity holders to the Company except in accordance with any Shareholders' Agreement;

(M) any material change, extension or limitation in the nature or scope of the business or the corporate purpose of the Company or the establishment or acquisition of any new business;

(N) any approval, entry into, variation or termination (other than in accordance with its terms) of any Shareholders' Agreement, any shareholder loans, any asset management agreement or any property management agreement (or equivalents thereof);

(O) the initiation, defence or settlement of any litigation, arbitration or administrative proceeding or claim or proceeding (other than those covered by insurance or not involving more than €500,000 and the collection of individual debts not exceeding €500,000 arising in the ordinary course of business and provided the Shareholders are notified of all such claims and collections);

(P) any change to the organisational documents or Articles of the Company, or changing the tax or legal structure or the jurisdiction of formation of any such company except as may be required under any Shareholders' Agreement;

(Q) any action that would reasonably be expected to constitute a material default under a material agreement to which the Company is a party or under which any assets of the Company are bound or affected;

(R) the creation of any committee of the Board of Managers, changing the size of the Board of Managers or any committee thereof or changing the composition thereof;

(S) the appointment or dismissal of employees and the granting of any service or consultancy agreements and any material alterations in the terms of any such agreements, in each case where the expenditure is more than €250,000.00 per annum;*

(T) the establishment or amendment of any pension scheme;*

(U) changes to the payment of any fees or expenses to the Managers, save as expressly provided for in the then current Business Plan;

(V) the creation of any share option, bonus or other incentive scheme;*

(W) the declaration or payment of any dividends or other distributions or return of capital through the redemption of shares in the

Company on a pro-rata or non pro-rata basis between the Shareholders, or any payment of interest on or repayment of any Shareholder Loans, otherwise than in accordance with any Shareholders' Agreement;

(X) an initial public offering or listing of equity interests of the Company (assuming a change of its legal form beforehand);

(Y) the adoption of the annual accounts and any budget and any changes thereto;

(Z) unless required to do so by law, the initiation of any bankruptcy, dissolution, liquidation or winding up proceedings, moratorium or suspension of payments (or any similar proceedings) with respect to the Company;

(AA) any change to the legal form of the Company;

(BB) any change to the accounting policies or principles, material tax elections, tax status or conventions, or fiscal year of the Company, otherwise than to the extent required by law or to comply with any applicable accounting statement or standard;

(CC) the selection and appointment of an appraiser (other than the Expert) to appraise the Investment in the ordinary course;*

(DD) except as set forth in a Business Plan, any entering into, renewal of, amendment or modification of, waiver of rights with respect to, enforcement of rights with respect to, approval or consent under, or termination of, (i) any transaction between the Company, the Parent or another Property Company and any shareholder of the Parent or its Affiliate, and (ii) any agreement for a term in excess of one (1) year that cannot be terminated on not more than one month's notice without penalty or premium of more than €100,000.00*;

(EE) except as set forth in a Business Plan, payment of any fee to any Shareholder or its Affiliate; **

(FF) the appointment or termination of or material change to the terms of or waiver with respect to the Asset Manager or any property manager; **

(GG) acquisition of any property or material asset (other than the Properties pursuant to the then current Business Plan);

(HH) any decision submitted by the Asset Manager for the vote, approval or advice of the Company as shareholder of the Property Companies;

(II) any decision to fund between, lend between, share assets or otherwise amalgamate the business of the Property Companies; and

(JJ) agreeing to do any of the above:

provided, that the consent of Phoenix II and the 'B' Managers shall not be required for the items marked * above, in relation to item (F) above with respect to bank loans which individually and in the aggregate represent a LTV of no more than 61.13% of the value of the Properties and a LTC of no more than 60% of the acquisition cost of the Properties, and in relation to item (G) above except for recourse guarantees;

provided further that the consent of the 'A' Managers shall not be required for the items marked "**" above insofar as they relate to the Asset Management Agreement or any other agreement between the Company and Catalyst, the Asset Manager or any of their Affiliates; and

provided further that any Additional Contributions shall (in addition to being a Reserved Matter, as required) require Shareholder Consent.

## 11. MANAGEMENT GENERALLY

11.1 The Managers of the Company shall act in accordance with these Articles and any Shareholders' Agreement.

11.2 The death or resignation of a Manager, for any reason whatsoever, shall not cause the dissolution of the Company.

11.3 Except as provided by applicable law, the Manager(s) do not assume, by reason of their position, any personal liability in relation to commitments regularly made by them in the name of the Company. They are authorised agents only and are therefore merely responsible for the execution of their mandate.

11.4 Without prejudice to the articles relating to the Reserved Matters and the Conflict Matters, the Company shall be represented towards third parties by the joint signature of any two Managers other than B Managers.

11.5 The Company and the other Property Companies shall be managed independently of each other and at arm's length from each other.

# D. DECISIONS OF THE SHAREHOLDERS

## 12. SHAREHOLDERS' RESOLUTIONS

12.1 Each Shareholder shall have one vote for every Share of which he is the holder.

12.2 Subject to articles 12.3, 12.4 and 12.5, the 1915 Law and any Shareholders' Agreement, Shareholders' Resolutions are only valid if they are passed by Shareholders holding more than half of the Shares, provided that if that figure is not reached at the first meeting or first written consultations, the Shareholders shall be convened or consulted a second time, by registered letter and subject to any Shareholders' Agreement, the resolution may be passed by a majority of the votes cast, irrespective of the number of Shares represented.

12.3 Shareholders may not change the nationality of the Company or oblige any of the Shareholders to increase their participation in the Company otherwise than by unanimous vote of the Shareholders and subject to any Shareholders' Agreement.

12.4 Subject to article 12.3, any resolution to change these Articles (including a change to the Registered Office), subject to any provision of the contrary, needs to be passed by a majority in number of the Shareholders representing three quarters of the Shares and at all times in accordance with any Shareholders' Agreement.

12.5 A resolution to determine the method of liquidating the Company and/or to appoint the liquidators needs to be passed by at least half of the Shareholders representing three quarters of the Shares and in accordance with any Shareholders' Agreement.

12.6 A meeting of shareholders may validly debate and take decisions without complying with all or any of the convening requirements and formalities if all the Shareholders have waived the relevant convening requirements and formalities either in writing or, at the relevant Shareholders' Meeting, in person or by an authorised representative.

12.7 A Shareholder may be represented at a Shareholders' meeting by appointing in writing (or by fax or e-mail or any similar means) a proxy or attorney who need not be a Shareholder.

12.8 If at the time the Company has no more than twenty-five Shareholders, Shareholders' Resolutions may be passed by written vote of

Shareholders rather than at a meeting of Shareholders provided that each Shareholder receives the precise wording of the text of the resolutions or decisions to be adopted and gives his vote in writing.

## E. FINANCIAL YEAR - ANNUAL ACCOUNTS - ALLOCATION OF PROFITS – INTERIM DIVIDENDS

### 13. BUSINESS YEAR

13.1 The Company's financial year starts on 1st January and ends on the 31st December of each year.

### 14. APPROPRIATION OF PROFITS

14.1 From the annual net profits of the Company, five per cent (5%) shall be allocated to the legal reserve required by the Law (the "**Legal Reserve**"). That allocation to the Legal Reserve will cease to be required as soon and as long as such Legal Reserve amounts to ten per cent (10%) of the subscribed share capital of the Company. Any amounts attributed to the Legal Reserve may be distributed only to the holders of the Ordinary Shares.

14.2 Subject to any Shareholders' Agreement, the sole shareholder or the general meeting of shareholders shall determine how the remainder of the annual net profits will be disposed of. Subject to any Shareholders' Agreement, it may decide to allocate the whole or part of the remainder to a reserve or to a provision reserve, to carry it forward to the next following financial year or to distribute it to the shareholders. If profits are to be distributed to the shareholders, then subject to any Shareholders' Agreement, the Income Profits and the Remaining Profits will be distributed only to the holders of the Ordinary Shares and the Capital Gain Profits will be distributed only to the holders of the Redeemable Shares.

14.3 Subject to any Shareholders' Agreement, the Sole Manager or the Board of Managers as appropriate may decide to pay interim dividends to the Shareholder(s) before the end of the financial year on the basis of a statement of accounts showing that sufficient funds are available for distribution, it being understood that (i) the amount to be distributed may not exceed, where applicable, realised profits since the end of the last financial year, increased by carried forward profits and distributable reserves, but decreased by carried forward losses and sums to be allocated to a reserve to be established according to the 1915 Law or these Articles, (ii) any such distributed sums which do not correspond to profits actually earned may be recovered from the relevant Shareholder(s), (iii) the decision to distribute interim dividends must be taken by the Board of Managers within two (2) months from the date of the statement of accounts and (iv) in the event that a statutory or external auditor has been appointed, a report of that auditor has been prepared.

14.4 The Income Profits will be distributed only to the holders of the Ordinary Shares, Capital Gain Profits will be distributed only to the holders of the Redeemable Shares and the Remaining Profits will be distributed only to the holders of the Ordinary Shares, in each case in accordance with the provisions of article 5.5 and any Shareholders' Agreement.

## F. LIQUIDATION

### 15. DISSOLUTION AND LIQUIDATION

15.1 The Company may be dissolved by a decision of the general meeting voting with the same quorum and majority as for the amendment of these Articles and in accordance with any Shareholders'

Agreement, unless otherwise provided by the 1915 Law and under the conditions set out under any Shareholders' Agreement.

15.2 Without prejudice to any other dissolution or winding-up procedure permitted by Luxembourg law provided that it is in accordance with any Shareholders' Agreement, should the Company be dissolved, the liquidation will be carried out by one or more liquidators (who may be physical persons or legal entities) appointed by the sole shareholder or by the general meeting of shareholders, which will determine their powers and their compensation.

15.3 After payment of all the liabilities of the Company and of the expenses of liquidation, the net assets shall be distributed equally to the holders of the Shares on pro rata basis, provided that:

15.3.1 the Income Profits may be distributed only to the holders of the outstanding Ordinary Shares on a pro rata basis;

15.3.2 the Capital Gain Profits may be distributed only to the holders of the outstanding Redeemable Shares on a pro rata basis;

15.3.3 the Remaining Profits may be distributed only to the holders of the outstanding Ordinary Shares on a pro rata basis;

15.3.4 the amounts allocated to the Legal Reserve may be distributed only to the holders of the outstanding Ordinary Shares on a pro rata basis.

## G. FINAL CLAUSE - GOVERNING LAW

### 16. INTERPRETATION AND LUXEMBOURG LAW

16.1 In these Articles:

16.1.1 a reference to:

(a) one gender shall include each gender;

(b) (unless the context otherwise requires) the singular shall include the plural and vice versa;

(c) a "**person**" includes a reference to any individual, firm, company, corporation or other body corporate, government, state or agency of a state or any joint venture, association or partnership, works council or employee representative body (whether or not having a separate legal personality);

(d) a statutory provision or statute includes all modifications thereto and all re-enactments (with or without modifications) thereof.

16.1.2 the headings to these Articles do not affect their interpretation or construction.

16.2 In addition to these Articles, the Company is also governed by all applicable provisions of Luxembourg Law and any Shareholders' Agreement.

## H. DEFINITIONS

"**1915 Law**" has the meaning set forth in article 1.

"**Affiliate**" means, with respect to a person, any other person that directly or indirectly Controls, is Controlled by, or is under common Control with the first person which, for the avoidance of doubt, shall include any entity managed by any such person.

For the avoidance of doubt, the Asset Manager will be treated as an Affiliate of Catalyst.

"**'A' Managers**" mean the managers selected for appointment by Catalyst.

"**Additional Contribution**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Articles**" has the meaning set forth in article 1.

"**Asset Manager**" means **CATALYST CAPITAL LLP** and **Catalyst Capital GmbH** (together, on a joint and several basis).

"**Asset Management Agreement**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**'B' Managers**" mean the managers selected for appointment by Phoenix II.

"**Board of Managers**" has the meaning set forth in article 2.2.1(b).

"**Business Plan**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Catalyst**" means Catalyst EPF II Lux 2 S.à r.l., a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) incorporated and existing under the laws of Luxembourg and having its registered office at 14 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, registered with the Luxembourg trade and companies' register ("register de commerce et des sociétés") under number B191808 or any permitted assignee.

"**Capital Gain Profits**" has the meaning set forth in article 5.5.2.

"**'C' Managers**" mean the managers selected for appointment by Metropolitan.

"**Co-Investors**" mean the Investors except Catalyst.

"**Company**" has the meaning set forth in article 1.

"**Conflicted Manager**" means, with respect to a Conflict Matter, each of the Managers appointed upon nomination by the Shareholder to whom such Conflict Matter applies.

"**Conflict Matter**" means any matter relating to (A) a dispute between the Company and/or the Parent on the one hand and any shareholder of the Parent or its Affiliates on the other hand or (B) any agreement between the Company and/or the Parent on the one hand and any of the shareholders of the Parent or their Affiliates on the other hand (including, for the avoidance of any doubt, the Asset Management Agreement, but excluding any Shareholders' Agreement, and any related document to which all shareholders of the Parent are a party) and all dealings relating to any such agreement including the entry into, the amendment, termination or enforcement of, and the granting of any waiver or the exercise of any right under such any such agreement; provided always, however, that any revisions to a Business Plan shall not be deemed to be a Conflict Matter. For the avoidance of doubt, a Reserved Matter may constitute a Conflict Matter.

"**Control**" shall mean the power, directly or indirectly, either to (i) vote a majority of the securities having ordinary voting power for the election of managers or directors of such person or (ii) direct or cause the direction of the management and policies of such person, whether by contract or otherwise; provided, however, that:

a) in the event of any Transfer by Catalyst to an Affiliate pursuant to any Shareholders' Agreement, such Affiliate must also be an affiliate to a comingled investment fund;

b) no person ("X") shall be treated as being Controlled by a Co-Investor simply as a result of a person who Controls the Co-Investor being one of the directors of X;

c) with respect to Metropolitan only, no person ("X") shall be treated as being Controlled by Metropolitan unless the manager or general partner of Metropolitan is also the manager or general partner of X; and

d) none of the Property Companies nor the Company shall be treated as being Controlled by any Shareholder.

"**Effective Date**" means the 26th of July 2016.

"**Expert**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**'D' Managers**" mean the managers selected for appointment by SARA 9.

"**Income Profits**" has the meaning set forth in article 5.5.1.

"**Investment**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Katalysator**" means **Katalysator Limited**, a Registered Private Company, incorporated and existing under the laws of Jersey having its registered office at First Floor 17 The Esplanade St Helier Jersey JE2 3QA, registered with the Jersey financial services commission under number 118204 or any permitted assignee.

"**Investors**" means Catalyst, Phoenix II, Metropolitan, SARA 9 and Katalysator, and each an "**Investor**".

"Legal Reserve" has the meaning set forth in article 14.1.

"**Loan**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Luxembourg Law**" has the meaning set forth in article 2.2.2.

"**Majority Shareholder Consent**" means the prior written consent or affirmative vote (by way of general meeting duly convened and held in accordance with the 1915 Law and any Shareholders' Agreement or by way of written resolution of all Shareholders) of Shareholders holding a simple majority of Shares in the Company, or such higher majority as the 1915 Law requires with respect to a particular matter.

"**Manager**" means each of the 'A Managers', the 'B' Managers, the 'C' Managers and the 'D' Managers and "**Managers**" shall be construed accordingly.

"**Material Impact**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Metropolitan"** means **MREP SCIF-INVS COI 1, L.P.**, a limited partnership duly formed under the laws of Delaware, having its registered office at Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, United States of America, registered with Delaware Secretary of State with file number 5896074 and **Metropolitan Real Estate Partners Co-Investments Fund K, L.P.**, an exempted limited partnership duly formed under the laws of the Cayman Islands, having its registered office at PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands, registered with the Registrar of the Cayman Islands with registration number MC-83682, or any permitted assignees.

**"Non-Conflicted Manager**" means, with respect to a Conflict Matter, each of the Managers appointed upon nomination by the Shareholder(s) to whom a Conflict Matter does not apply.

"**Ordinary Shareholder**" has the meaning set forth in article 5.1.

"**Ordinary Shares**" has the meaning set forth in article 5.1.

"**Phoenix II**" means **AIP Phoenix Global Real Estate Secondaries Fund II 2013 LP**, a limited partnership duly formed under the laws of the State of Delaware, having its registered office at c/o The Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle Country, Delaware 19801, registered with the Secretary of State of

the State of Delaware under file number 5269141 or any permitted assignee.

"**Properties**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Property Companies**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Redeemable Shares**" has the meaning set forth in article 5.1.

"**Redemption Price**" has the meaning set forth in article 7.1.

"**Registered Office**" has the meaning set forth in article 2.1.

"**Remaining Profits**" has the meaning set forth in article 5.5.12.

"**Reserved Matters**" has the meaning set forth in article 10.2.9.

"**SARA 9**" means **SA Real Assets 9 Limited**, a limited liability company, incorporated and existing under the laws of Guernsey, having its registered office at PO Box 71, Trafalgar Court, Les Banques, St Peter Port, Guernsey, Channel Islands, GY1 3DA, registered with The Guernsey Registry under number 59992, or any permitted assignee.

"**Senior Financing**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Shareholder**" or "**Shareholders**" has the meaning set forth in article 5.1.

"**Shareholder Consent**" means Majority Shareholder Consent or Unanimous Shareholder Consent, as the context requires and always in accordance with any Shareholders' Agreement.

"**Shareholder Loans**" has the meaning set forth in any Shareholders' Agreement.

"**Shareholders' Agreement**" has the meaning set forth in article 2.3.

"**Shareholders' Resolution**" has the meaning set forth in article 2.2.2.

"**Shares**" has the meaning set forth in article 5.1.

"**Sole Manager**" has the meaning set forth in article 2.2.1(a).''

Whereof the present deed is drawn up in Luxembourg, on the day stated at the beginning of this document.

The undersigned notary who speaks and understands English, states herewith that the present deed is worded in English, followed by a French version; on request of the appearing party and in case of divergences between the English and the French text, the English version will prevail.

The document having been read to the proxyholder of the appearing party known to the notary by his name, first name, civil status and residence, the proxyholder of the appearing party signed together with the notary the present deed.

**SUIT LA TRADUCTION EN FRANCAIS DU TEXTE QUI PRECEDE**

L'an deux mille seize, le vingt-huit juillet.

Par-devant Maître **Jean-Joseph WAGNER**, notaire résidant à Sanem, Grand-duché de Luxembourg.

**A comparu:**

« **CEPF II P10 Intermediate S.à r.l.** » (*anc. CEPF II BSM S.à r.l.*), une société à responsabilité limitée, ayant son siège social au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg,

immatriculée auprès du registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B193.252,

ici représenté par Madame **Caroline SCULTEUR**, maître en droit, ayant son adresse professionnelle à Howald, en vertu d'une procuration sous seing privé donnée à Luxembourg en date du 26 juillet 2016,

La procuration signée *ne varietur* par la mandataire de la partie comparante et par le notaire soussigné restera annexée au présent acte, pour être soumise avec lui aux formalités de l'enregistrement.

Laquelle partie comparante est l'associé unique de « **CEPF II P10 Frankfurt S.à r.l.** » (ci-après la «**Société**»), une société à responsabilité limitée régie selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 205.003, constituée suivant un acte du notaire soussigné en date du 11 mars 2016, dont les statuts ont été publiés au Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations (le «**Mémorial C**») en date du 27 juin 2016, numéro 1855, page 89004.

Laquelle partie comparante, représentant l'intégralité du capital social, a requis le notaire instrumentant d'acter les résolutions suivantes:

**PREMIERE RESOLUTION**

L'associé unique décide d'approuver la démission avec effet immédiat de **Monsieur Jonathan PETIT**, né le 27 mars 1954 à Paris, France, demeurant à Swingbrook Manor Farm, Swinbrook, Burford, Oyfordshire, OX18, Royaume-Uni, en tant que Gérant B.

Décharge lui sera accordée lors de l'approbation des comptes annuels 2016 au moment de l'assemblée générale des associés.

**SECONDE RESOLUTION**

L'associé unique décide de créer deux (2) nouvelles classes de gérants, les Gérants C et les Gérants D, ayant les droits et obligations tels que repris dans les statuts devant être adoptés dans la sixième résolution ci-dessous.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de requalifier **(A)** le Gérant A existant, Monsieur **Fabrice de CLERMONT-TONNERRE**, né le 24 octobre 1967 Mulhouse, France, résidant professionnellement au 9, Avenue Percier, 75008 Paris, France, en Gérant D et **(B)** le Gérant B existant, **Monsieur Nandkumar DYANGHEE**, né le 14 mars 1982 à Port Louis, Ile Maurice, demeurant professionnellement au 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en Gérant A.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de nommer les personnes suivantes pour une période illimitée et avec effet immédiat en tant que nouveaux gérants :

- **Monsieur Stefan Koch**, né le 15 octobre 1978 à Berlin, Allemagne, résidant professionnellement au 6B, Route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand-Duché de Luxembourg, Gérant B;
- **Monsieur Jon Sandstrom**, né le 7 février 1976 à Washington, D, Etats-Unis d'Amérique, résidant professionnellement au Level 46, International Commerce Centre, 1 Austin Road West, Kowloon, Hong Kong, Gérant B;
- **Monsieur Neil Synnott**, né le 6 août 1980 à Dublin, République d'Irlande, résidant professionnellement au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, Gérant C;

- **Monsieur Andrew Jacobs**, né le 22 février 1966 à Philadelphie, Pennsylvanie, Etats-Unis d'Amérique, résidant professionnellement au 211 Central Park West, #2K, New York, NY 10024, Etats-Unis d'Amérique, Gérant C ; et
- **Monsieur Sean Murray**, né le 21 décembre 1976 à Tipperary, Irlande, résidant professionnellement au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, Gérant D.

En conséquence de ce qui précède, les Associés prennent connaissance de la nouvelle composition du conseil de gérance qui sera dès lors composé comme suit :

1. **Gérants A:**

a. Madame Lucinda CLIFTON-BRYANT, née le 18 octobre 1977 à Aachen, Allemagne, ayant son adresse professionnelle au 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg; et

b. Monsieur Nandkumar DYANGHEE, né le 14 mars 1982 à Port Louis, Ile Maurice, demeurant professionnellement au 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

2. **Gérants B:**

a. Monsieur Stefan KOCH, né le 15 octobre 1978 à Berlin, Allemagne, résidant professionnellement au 6B, Route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand-Duché de Luxembourg ;

b. Monsieur Jon SANDSTROM, né le 7 février 1976 à Washington, D, Etats-Unis d'Amérique, résidant professionnellement au Level 46, International Commerce Centre, 1 Austin Road West, Kowloon, Hong Kong.

3. **Gérants C:**

a. Monsieur Neil SYNNOTT, né le 6 août 1980 à Dublin, République d'Irlande, résidant professionnellement au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;

b. Monsieur Andrew Jacobs, né le 22 février 1966 à Philadelphie, Pennsylvanie, Etats-Unis d'Amérique, résidant professionnellement au 211 Central Park West, #2K, New York, NY 10024, Etats-Unis d'Amérique.

4. **Gérants D:**

a. Monsieur Fabrice de CLERMONT-TONNERRE, né le 24 octobre 1967 Mulhouse, France, résidant professionnellement au 9, Avenue Percier, 75008 Paris, France; et

b. Monsieur Sean MURRAY, né le 21 décembre 1976 à Tipperary, Irlande, résidant professionnellement au 14 Rue Edward Steichen, L- 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de refondre entièrement l'article des statuts de la Société relatif à l'objet social (article 3), qui devra dès lors être lu comme suit :

**3. OBJETS**

3.1 L'objet de la Société sera la détention de participations, sous quelques formes que ce soit, directement ou indirectement, dans les Propriétés ainsi que l'administration et le contrôle de ses actifs.

3.2 La Société pourra garantir des obligations, accorder des prêts à l'une des autres Sociétés Immobilières ou encore les assister.

3.3 La Société pourra prendre part à toutes activités commerciales, industrielles ou financières qui paraissent utiles dans l'accomplissement de son objet.

**SOUS RESERVE** que la Société n'entrera jamais dans aucune opération qui constituerait une activité réglementée du secteur financier ou qui exigerait une licence professionnelle conformément à la Loi Luxembourgeoise, sans l'autorisation requise par celle-ci.

**SIXIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de refondre en intégralité statuts de la Société, de sorte à refléter les dispositions relatives à la gouvernance et les mécanismes de distributions de la Société, tel qui l'a été accepté par les associés de la Société, qui devront dès lors être lus comme suit :

**A. NOM – OBJET – DUREE – SIEGE SOCIAL**

**1. FORME ET NOM**

Ce document constitue les statuts (les «**Statuts**») de «**CEPF II P10 Frankfurt S.à r.l.** » (la «**Société**»), une société à responsabilité limitée constituée selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg notamment la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée (la «**Loi de 1915**»).

**2. SIÈGE SOCIAL**

2.1 Le siège social de la Société (le «**Siège Social**») est établi dans la ville de Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

2.2 Le Siège Social peut être transféré:

2.2.1 en tout autre endroit au sein de la même commune du Grand-Duché de Luxembourg par:

(a) Le gérant unique (le « **Gérant Unique** ») si la Société est administrée par un Gérant Unique; ou

(b) Le conseil de gérance (le « **Conseil de Gérance** ») si la Société administrée par un Conseil de Gérance; ou

2.2.2 en tout autre endroit du Grand-Duché de Luxembourg (au sein de la même commune ou non) par résolution des associés de la Société (une «**Résolution des Associés**») prise en conformité avec ces Statuts - notamment l'article 14.4 - et les lois en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg notamment la Loi de 1915 (la «**Loi Luxembourgeoise**»).

2.3 Au cas où des événements d'ordre militaire, politique, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale au Siège Social de la Société se seraient produits ou seraient imminents, le Siège Social pourra être transféré provisoirement à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales; cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la nationalité de la Société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire de siège social, restera de nationalité luxembourgeoise. La décision de transférer le Siège Social à l'étranger sera prise par le Gérant Unique ou le Conseil de Gérance, le cas échéant, conformément à tout pacte d'actionnaires conclu par la Société avec tous les actionnaires de la Société et la Société, de temps en temps (ce type de pacte entre actionnaires étant entendu comme un « **Pacte d'Actionnaires** »).

2.4 La Société peut ouvrir des bureaux ou des succursales au sein du Grand-Duché de Luxembourg et à l'étranger.

**3. OBJETS**

3.1 L'objet de la Société sera la détention de participations, sous quelques formes que ce soit, directement ou indirectement, dans les Propriétés ainsi que l'administration et le contrôle de ses actifs.

3.2 La Société pourra garantir des obligations, accorder des prêts à l'une des autres Sociétés Immobilières ou encore les assister.

3.3 La Société pourra prendre part à toutes activités commerciales, industrielles ou financières qui paraissent utiles dans l'accomplissement de son objet.

**SOUS RESERVE** que la Société n'entrera jamais dans aucune opération qui constituerait une activité réglementée du secteur financier ou qui exigerait une licence professionnelle conformément à la Loi Luxembourgeoise, sans l'autorisation requise par celle-ci.

**4. DURÉE**

La Société est constituée pour une durée illimitée.

**B. CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES – TRANSFERT DE PARTS SOCIALES**

**5. CAPITAL SOCIAL**

5.1 Le capital social de la Société est de **douze mille six cents euros (EUR 12.600,00),** représenté par **douze mille six cents (12.600)** parts sociales, d'une valeur d'**un euro (EUR 1.00)** chacune (les « **Parts Sociales** »), divisées en (A) douze mille cinq cents (12.500) parts sociales ordinaires (les « **Parts Sociales Ordinaires** ») et (B) cent (100) parts sociales remboursables, subdivisées en (i) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie A (les « **Parts Sociales de Catégorie A** »), (ii) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie B (les « **Parts Sociales de Catégorie B** »), (iii) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie C (les « **Parts Sociales de Catégorie C** »), (iv) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie D (les « **Parts Sociales de Catégorie D** »), (v) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie E (les « **Parts Sociales de Catégorie E** »), (vi) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie F (les « **Parts Sociales de Catégorie F** »), (vii) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie G (les « **Parts Sociales de Catégorie G** »), (viii) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie H (les « **Parts Sociales de Catégorie H** »), (ix) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie I (les « **Parts Sociales de Catégorie I** ») et (x) dix (10) parts sociales remboursables de catégorie J (les « **Parts Sociales de Catégorie J** » et ensemble avec les Parts Sociales de Catégorie A, les Parts Sociales de Catégorie B, les Parts Sociales de Catégorie C, les Parts Sociales de Catégorie D, les Parts Sociales de Catégorie E, les Parts Sociales de Catégorie F, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie H et les Parts Sociales de Catégorie I, les « **Parts Sociales Remboursables** »), ayant les droits et obligations tels que prévus par les Statuts, sous réserve de tout Pacte d'Actionnaires, de tels droits et obligations seront identiques, sauf dans la mesure où cela serait organisé dans ces Statuts ou par la Loi de 1915. Dans les présents Statuts, chaque titulaire de Part Sociale Ordinaire est ici individuellement considéré comme un « **Associé Ordinaire** » et chaque titulaire de Part Sociale Remboursable est ici individuellement consiédéré comme un « **Associé PSR** ». L'Associé(s) Ordinaire(s) ensemble avec l'Associé(s) PSR(s) sont ici considérés comme l' « **Associé** » ou les « **Associés** », selon les cas.

5.2 La Société peut maintenir un compte spécial de réserve de capital et/ou un compte de prime d'émission à l'égard des Parts Sociales et tout montant ou valeur de tout apport/prime payé(e) en relation avec les Parts Sociales sera enregistré sur ce compte. Les montants ainsi enregistrés sur ces comptes constitueront des réserves librement distribuables de la Société et seront disponibles pour distribution aux

Associés, tel qu'indiqué dans ces Statuts et dans les cas, en vertu du Pacte d'Actionnaires.

5.3 Le montant du compte spécial de réserve de capital et/ou le compte de prime d'émission peut être utilisé aux fins de remboursement et/ou de rachat de chaque classe de Parts Sociales conformément à l'article 7 des présents Statuts, pour compenser toutes pertes nettes réalisées, pour effectuer des distributions aux Associés ou pour affecter des fonds à la Réserve Légale de la Société, dans chaque cas, en vertu de tout Pacte d'Actionnaires.

5.4 Le capital social de la Société peut être augmenté en application de la Loi Luxembourgeoise, de ces Statuts et de tout Pacte d'Actionnaires.

5.5 En vert de tout Pacte d'Actionnaires, si les Associés décident de distribuer des bénéfices, ceux-ci devront être distribués de la manière suivante:

5.5.1 les détenteurs des Parts Sociales Ordinaires auront droit, au prorata, à tous les bénéfices distribuables réalisés par la Société provenant de revenus en relation avec les actifs et investissements de la Société (en ce compris mais non limité aux dividendes, intérêts et autres gains constituant un revenu aux fins de considérations fiscales au Royaume-Uni) (ensemble les « **Profits de Revenu** »).

5.5.2 tous les bénéfices distribuables réalisés par la Société provenant de plus-values en relation avec les actifs et investissements de la Société, c'est-à-dire les montants autres que les Profits de Revenu (en ce compris mais non limité aux plus-values, boni de liquidation et produits de vente) (ensemble les « **Profits de Plus-Value** ») peuvent uniquement être distribués aux détenteurs de Parts Sociales Remboursables en conformité avec les priorités et modalités de paiement suivantes:

(A) premièrement, un montant égal à 0,10% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie A aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie A annuellement au prorata;

(B) deuxièmement, un montant égal à 0,15% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie B aux détenteurs des parts Sociales de Catégorie B annuellement au prorata;

(C) troisièmement, un montant égal à 0,20% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie C aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie C annuellement au prorata;

(D) quatrièmement, un montant égal à 0,25% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie D aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie D annuellement au prorata;

(E) cinquièmement, un montant égal à 0,30% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie E aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie E annuellement au prorata;

(F) sixièmement, un montant égal à 0,35% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie F aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie F annuellement au prorata;

(G) septièmement, un montant égal à 0,40% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie G aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie G annuellement au prorata;

(H) huitièmement, un montant égal à 0,50% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie H aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie H annuellement au prorata;

(I) neuvièmement, un montant égal à 0,55% de la valeur nominale globale des Parts Sociales de Catégorie I aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie I annuellement au prorata; et

(J) dixièmement, tous Profits de Plus-Value restants seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie J annuellement au prorata;

5.5.3 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (9) seront payés aux détenteurs de Parts Sociales de Catégorie I au prorata et sur une base pari passu.

5.5.4 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J et les Parts Sociales de Catégorie I sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (8) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie H au prorata et sur une base pari passu.

5.5.5 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H et les Parts Sociales de Catégorie G sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (7) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie F au prorata et sur une base pari passu.

5.5.6 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G et les Parts Sociales de Catégorie F sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (6) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie E au prorata et sur une base pari passu.

5.5.7 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie Fet les Parts Sociales de Catégorie E sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (5) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie D au prorata et sur une base pari passu.

5.5.8 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie F, les Parts Sociales de Catégorie E et les Parts Sociales de Catégorie D sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value restants après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (4) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie C au prorata et sur une base pari passu.

5.5.9 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie F, les Parts Sociales de Catégorie E, les Parts Sociales de Catégorie D et les Parts Sociales de Catégorie C sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (3) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie B au prorata et sur une base pari passu.

5.5.10 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie F, les Parts Sociales de Catégorie E, les Parts Sociales de Catégorie D et les Parts Sociales de Catégorie C sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value après les paiements effectués en vertu des étapes (1) à (2) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie B au prorata et sur une base pari passu.

5.5.11 Si toutes les Parts Sociales de Catégorie J, les Parts Sociales de Catégorie I, les Parts Sociales de Catégorie H, les Parts Sociales de Catégorie G, les Parts Sociales de Catégorie F, les Parts Sociales de Catégorie E, les Parts Sociales de Catégorie D, les Parts Sociales de Catégorie C et les Parts Sociales de Catégorie B sont remboursées et annulées, tous les Profits de Plus-Value après les paiements effectués en vertu de l'étape (1) seront payés aux détenteurs des Parts Sociales de Catégorie A au prorata et sur une base pari passu.

5.5.12 tous profits autres que les Profits de Revenu et Profits de Plus-Value (les « **Profits Restants** ») seront distribués aux détenteurs des Parts Sociales Ordinaires au prorata et sur une base pari passu.

**6. PARTS SOCIALES**

6.1 Chaque Part Sociale octroie à son titulaire un vote aux assemblées générale des associés.

6.2 Chaque Part Sociale est indivisible aussi longtemps que la Société existe.

6.3 Les co-détenteurs de Parts Sociales seront représentés envers la Société par un représentant, qu'il soit nommé par eux ou non.

**7. REMBOURSEMENT ET/OU RACHAT DE PARTS SOCIALES.**

7.1 Au cours de l'exercice social, la Société peut rembourser et/ou racheter, sur décision de son Associé Unique ou des associés, toute classe de Parts Sociales au prix de remboursement/rachat déterminé par le Conseil et approuvé par l'Associé Unique ou par les associés, dans chaque cas en vertu de tout Pacte d'Actionnaires (le « **Prix de Remboursement** »).

7.2 Le remboursement et/ou rachat de toute classe de Parts Sociales conformément au présent article 7 de ces Statuts, est permis à condition que: (i) toute classe de Parts Sociales soit toujours remboursée et/ou rachetée en intégralité, étant entendu que la classe de Parts Sociales Ordinaires sera la dernière classe de Parts Sociales à être remboursées; (ii) les actifs nets de la Société, tel que montré par les comptes intérimaires de la Société à préparer par le Conseil de Gérance, ne soit pas ou ne tombe pas, suite au rachat, en-dessous du montant du capital social de la Société augmenté des réserves qui ne sont pas distribuables en vertu des lois du Grand-Duché de Luxembourg et/ou des présents Statuts; (iii) le Prix de remboursement n'excède pas le montant des bénéfices de l'exercice social en cours augmentés de tous les bénéfices reportés et de tous montants prélevés des réserves disponibles de la Société à cette fin, diminués de toutes pertes de l'exercice social en cours, de toutes pertes reportées et des sommes devant être affectées à la réserve conformément aux lois du Grand-Duché de Luxembourg et des présents Statuts; et (iv) le remboursement et/ou le rachat est suivi d'une réduction du capital social de la Société. Le remboursement et/ou rachat devra être décidé par les

associés conformément à l'article 5 des présents Statuts et de tout Pacte d'Actionnaires.

7.3 En cas de remboursement et/ou de rachat des Parts Sociales Remboursables, ce remboursement et/ou ce rachat devra s'effectuer dans l'ordre alphabétique inversé (c'est-à-dire en commençant par les Parts Sociales de Catégorie J et en terminant par les Parts Sociales de Catégorie A). Les Parts Sociales Ordinaires peuvent être rachetées et/ou remboursées uniquement après le rachat et/ou le remboursement de toutes les Parts Sociales Remboursables.

7.4 En vertu de tout Pacte d'Actionnaires, en cas de réduction du capital social par remboursement et/ou rachat et annulation d'une classe de Parts Sociales Remboursables, cette classe de Parts Sociales Remboursables donne droit à leurs détenteurs, au prorata de leur détention dans cette classe, au Montant Disponible (ou tout autre montant décidé par l'Assemblée Générale en conformité avec les conditions prescrites pour la modification des Statuts et de tout Pacte d'Actionnaires à condition cependant que cet autre montant ne soit jamais supérieur au Montant Disponible), déterminé dans chaque cas sur base des comptes intérimaires de la Société à une date au plus tôt huit (8) jours avant la date de remboursement et/ou de rachat et d'annulation de la classe de Parts Sociales concernée.

7.5 Le Montant Disponible en relation avec chaque classe de Parts Sociales Remboursables sera égal au montant total des Profits de Plus-Values de la Société (en ce compris tous Profits de Plus-Value reporté) dans la mesure où les associés et/ou le Conseil de Gérance ait/aient droit aux distribution de dividendes conformément à l'article 14 des Statuts, augmenté par (i) toutes réserves librement distribuable (incluant le compte spécial de réserve et/ou le compte de prime d'émission) et (ii) le cas échéant, par le montant de la réduction du capital social en relation avec la classe de Parts Sociales Rachetables devant être annulées, mais réduit par (i) toutes pertes (en ce compris les pertes reportées) and (ii) toutes sommes devant être placées dans la/les réserve(s) conformément aux conditions requises par la loi ou par les Statuts, dans chaque cas conformément aux comptes intérimaires en question (sans double comptage).

7.6 A des fins de clarification, le Montant Disponible n'inclut aucun Profits de Revenu (en ce compris les Profits de Revenu reporté).

7.7 En cas de remboursement et/ou de rachat des Parts Sociales Ordinaires, le Prix de Rachat pourra inclure les Profits de Revenu (incluant les Profits de Revenu reportés) et les Profits Restants (incluant les Profits Restants reportés), mais non les Profits de Plus-Values.

7.8 En cas de remboursement et/ou de rachat des Parts Sociales Remboursables, le Prix de Rachat pourra inclure les Profits de Plus-Values (en ce compris les Profits de Plus-Values reportés), mais non les Profits de Revenu.

7.9 Le montant du compte spécial de réserve et/ou le compte de prime d'émission peut être utilisé(s) aux fins de remboursement/rachat de chaque classe de Parts Sociales.

## 8. TRANSFERT DES PARTS

8.1 En vertu de tout Pacte d'Actionnaires et dans l'hypothèse où la Société ne comprend qu'un seul Associé, les Parts Sociales seront librement transmissibles.

8.2 Dans l'hypothèse où la Société comprend plusieurs Associés:

8.2.1 Les Parts Sociales ne sont pas transmissibles autrement qu'à cause de mort à d'autres personnes que les Associés à moins que les Associés détenant au moins les trois quarts des Parts Sociales aient accepté le transfert dans le cadre d'une assemblée générale des Associés ;

8.2.2 Les Parts Sociales ne peuvent être transmises à cause de mort à d'autres personnes que les Associés à moins que les Associés détenant au moins les trois quarts des Parts Sociales détenues par les ayants droit aient accepté le transfert ou dans les circonstances prévues par l'article 189 de la Loi de 1915;

8.2.3 Tout transfert de Parts Sociales autre qu'en vertu de ces Statuts, de la Loi de 1915 et de tout Pacte d'Actionnaires sera considéré comme nul et non avenu, et la Société refusera de reconnaitre un tel transfert.

8.3 Une cession de Parts Sociales doit être constatée par un acte notarial ou par un acte sous seing privé. Une telle cession n'est opposable à l'égard de la Société ou des tiers, qu'après avoir été notifiée à la Société ou acceptée par celle-ci conformément à l'article 1690 du Code Civil.

## C. <u>GERANCE</u>

### 9. <u>SOUMMISSION ET NOMINATION DES GERANTS</u>

9.1 La Société est administrée par un Conseil de Gérance composée de huit (8) Gérants dont :

9.1.1 deux (2) d'entre eux seront des Gérants A choisis et nommés par Catalyst, représentés par leurs mandataires durant le conseil de gérance du Parent (ils représenteront Catalyst et tout Investisseurs qui n'exerce pas de droit de nommer un ou des Gérant(s)), dans tous les cas, il y aura un Gérant résidant fiscalement au Luxembourg, l'autre Gérant A sera fiscalement résidant en dehors du Royaume-Uni et les deux Gérants A seront fiscalement résidant en dehors d'Allemagne ;

9.1.2 deux (2) d'entre eux seront des Gérants B choisis et nommés par Phoenix II, représentés par leurs mandataires durant le conseil de gérance du Parent dans tous les cas, il y aura un Gérant résidant fiscalement au Luxembourg, l'autre Gérant B sera fiscalement résidant en dehors du Royaume-Uni et les deux Gérants B seront fiscalement résidant en dehors d'Allemagne ;

9.1.3 deux (2) d'entre eux seront des Gérants C choisis et nommés par Metropolitan, représentés par leurs mandataires durant le conseil de gérance du Parent dans tous les cas, il y aura un Gérant résidant fiscalement au Luxembourg, l'autre Gérant C sera fiscalement résidant en dehors du Royaume-Uni et les deux Gérants C seront fiscalement résidant en dehors d'Allemagne ;

9.1.4 deux (2) d'entre eux seront des Gérants D choisis et nommés par SARA 9, représentés par leurs mandataires durant le conseil de gérance du Parent dans tous les cas, il y aura un Gérant résidant fiscalement au Luxembourg, l'autre Gérant D sera fiscalement résidant en dehors du Royaume-Uni et les deux Gérants D seront fiscalement résidant en dehors d'Allemagne ;

9.2 Chaque Associé ayant nommé les Gérants auront le droit de proposer, à tout moment, la destitution de son/ses candidat(s) du Conseil de Gérance avec ou sans motif (*ad nutum*), et suivant la soumission par un tel Associé, les Associés voteront en faveur d'une telle destitution. La

destitution de tout Gérant de la Société requiert le Consentement Majoritaire des Associés.

9.3 En vertu de cet article 9, dans le cas d'une destitution d'un Gérant, l'Associé nommé pour destituer ce Gérant, aura le droit de nommer une autre personne en tant que Gérant à la place du Gérant destitué et la Société attestera qu'un tel remplaçant est dûment nommé comme Gérant.

9.4 Chaque Associé veillera à ce que chaque Gérant nommé sur nomination de cet Associé dispose de l'expertise et de l'expérience nécessaire pour exercer une gestion correcte et une fonction de contrôle de la Société.

**10. REUNIONS DU CONSEIL DE GERANCE**

10.1 Convocation des réunions des Conseils de Gérance.

10.1.1 Les Conseils de Gérance se réuniront sur convocation du président ou de tout Gérant au lieu (Luxembourg) indiqué dans l'avis de convocation qui sera envoyé par email à l'adresse email fournie par chaque Gérant (ou au représentant de l'Associé) pour ces besoins. Le président présidera toutes les réunions des Conseils de Gérance mais en son absence, le Conseil de Gérance pourra désigner à la majorité des Gérants présents à cette réunion un autre Gérant en vue d'assumer la présidence *pro tempore* de ces réunions.

10.1.2 Un avis écrit de toute réunion d'un Conseil de Gérance sera porté à la connaissance des Gérants du Conseil de Gérance au moins cinq (5) Jours Ouvrables avant la date prévue pour la réunion. Cet avis mentionnera en détail et contiendra l'ensemble des documents nécéssaires à la transaction devant être discutée lors de ladite réunion. Il pourra être passé outre à cette convocation en cas d'assentiment de chaque Gérant par écrit ou par email ou par télécopie ou tout autre moyen de communication similaire. Une convocation spéciale ne sera pas requise pour une réunion du Conseil de Gérance se tenant à une heure et un endroit déterminés dans une résolution préalablement adoptée par le Conseil de Gérance concerné. Dans des cas exeptionnels d'extrême urgence (les détails d'une telle urgence seront repris dans la convocation de façon détaillée) une réunion d'un Conseil de Gérance pourra être convoquée par une notification dans les 48 heures et les Gérants qui ne seront pas en mesure d'y participer en personne pourra le faire via teleconference, en vertu de l'artcicle 10.2.6

10.2 <u>Procédures lors des réunions des Conseils de Gérance</u>

10.2.1 Les Gérants pourront, chaque année, convoquer au moins quatre réunions des Conseils de Gérance à Luxembourg, étant entendu que, jusqu'à un degré raisonnable, la présence en personne de chaque Gérant sera requise à de telles réunions de Conseil de Gérance (selon les dispositions de l'article 10.1.2 et 10.2.6). Afin de tenir le Conseil de Gérance, le quorum sera de cin (5) Gérants A, Gérants B, Gérants C et Gérants D, sauf si l'on est en présence de Matière Conflictuelle où le quorum sera alors de quatre (4) Gérants Non-Conflictuels et sous réserve des Matières Réservées (autre que les Matières Conflictuelle) où le quorum sera d'au moins un Gérant de chaque classe. Dans chaque cas, au moins un (1) Gérant A, un (1) Gérant B, un (1) Gérant C et un (1) Gérant D sera physiquement présent au Luxembourg. Aucune réunion ne pourra receuillir le quorum si la majorité des Gérants présents sont des rédisants anglais. Si le quorum n'est pas rempli dans les 30 minutes

suivant l'horaire prévu dans l'avis pour une telle réunion, alors la réunion sera ajournée pour cinq (5) Jours Ouvrables et sera re-convoquée au même moment et au même endroit.

10.2.2 Jusqu'à la réception de l'avis de chaque réunion du Conseil ainsi que de l'agenda et en vertu des dispositions de l'article 10.1.2, chaque Gérant devra considérer sans délais si un tel agenda contient ou non une Matière Conflictuelle, en agissant de bonne foi. Un Gérant Conflictuel devra notifier le Conseil de Gérance concerné d'une Matière Conflictuelle et devra se retirer d'une telle réunion du Conseil de Gérance pendant toute la durée au cours de laquelle toute Matière Conflictuelle serait considérée comme telle par les Gérants Non Conflictuels.

10.2.3 Les Conseils de Gérance devra choisir parmi leurs membres un président et pourra choisir un vice-président. Il pourra également choisir un secrétaire dont la qualité de Gérant n'est pas requise, qui sera responsable de tenir les procès-verbaux des réunions du Conseil de Gérance concerné. Le président, n'ayant pas de voix prépondérante ni de seconde voix, devra, jusqu'au moment de la première assemblée générale annuelle suivant la Date Effective, être choisi parmis les Gérants A; à chaque assemblée générale annuelle suivante, le président devra démissionner et devra laisser place à un nouveau président, si le président précédent était un Gérant A, il devra laisser place à un Gérant B, et si le président précédent était un Gérant B, il devra laisser place à un Gérant C, et si le président précédent était un Gérant C, il devra laisser place à un Gérant D.

10.2.4 En vertu des dispositions de ces Statuts en ce compris les Matières Réservées, le Conseil de Gérance controllera toutes les matières stratégiques en rapport avec les activités de la Société et l'élaboration des plans d'entreprise ; la politique d'investissement sera uniquement gérée par le Conseil de Gérance.

10.2.5 Tout Gérant pourra se faire représenter à toute réunion des Conseils de Gérance en désignant par écrit, par email ou par télécopie, un autre Gérant comme étant son mandataire, sous réserve de la restriction suivant laquelle aucun Gérant résidant fiscal anglais ou allemand ne peut agir en tant que mandataire pour un autre Gérant.

10.2.6 Dans des cas exceptionnels, tout Gérant peut participer à toute réunion des Conseils de Gérance par conférence téléphonique, par vidéoconférence ou par d'autres moyens de communication similaires où toutes les personnes prenant part à cette réunion peuvent s'entendre les unes les autres. Soumis à la restriction qu'aucun Gérant ne puisse participer aux réunions s'il se situe au Royaume-Uni ou en Allemagne. Les Conseils de Gérance ne pourra délibérer ou agir valablement que si le quorum concerné est présent ou représenté à la réunion du Conseil de Gérance concernée. En vertu des dispositions de l'article 10.2.9 ci-dessous concernant les Matières Réservées, les décisions seront prises à la majorité simple des voix des Gérants, sauf en ce qui concerne les décisions touchant aux Matières Conflictuelles comme cela est décrit à l'article 10.2.2 qui devront, quant à elles, être prises à la majorité absolue des voix des Gérants non Conflictuels.

10.2.7 Les procès-verbaux de toutes les réunions du Conseil de Gérance seront signés par un Gérant de chaque classe de Gérants ou par tous les gérants présents à ladite réunion.

10.2.8 Le Conseil de Gérance peut adopter à l'unanimité des résolutions circulaires lorsqu'il exprime son approbation par écrit, par e-mail ou par télécopie, ou par tout autre moyen de communication similaire, qu'il confirmera par la suite par écrit. Le tout formera les procès-verbaux prouvant l'existence de telles résolutions.

10.2.9 Aucune action ne pourra être entreprise par la Société ou par aucun Associé ou Gérant ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la Société au nom de la Société ou par l'*Asset Manager* en ce qui concerne les matières listées ci-dessous (les « **Matières Réservées** »), à moins que ce qui suit n'ait été approuvé antérieurement par le consentemnt unanime de tous les Gérants Non Conflictuels présents à la réunion concernée du Conseil de Gérance (et, afin d'écarter tout doute, le quorum pour une telle réunion sera d'au moins un Gérant de chaque classe de Gérants, sauf dans le cas de Matières Conflictuelles pour lesquelles le quorum sera d'au moins un Gérant de chaque classe de Gérants) :

(A) l'approbation/l'adoption/la modification de tout Business Plan (ou, afin d'écarter tout doute, tout autre business plan ou budget du Parent, de la Société, ou des Propriétés), autre que le Business Plan initial devant être adopté en vertu de tout Pacte d'Actionnaires ;

(B) la décision selon laquelle la Société requiert des Apports Supplémentaires (autre que le Refinancement Bancaire d'Urgence ou le Refinancement Immobilier d'Urgence, tel aue défini dans tout Pacte d'Actionnaires) ;

(C) tout établissement de réserves pour la Société non prévues dans le Business Plan sauf si cela est requis par les réglementations et/ou afin de respecter les termes du Financement Senior ;*

(D) tout changement ou discordance à partir du Business Plan en vigueur qui aurait ou pourrait avoir un Impact Matériel ;

(E) toute demande d'approbation de planification ou de toute variation ou renouvellement, à chaque fois qu'une divergence apparait depuis un Business Plan en vigueur ;

(F) l'emprunt ou l'appel de fonds (autre qu'intra-groupe tel qu'expressément prévu dans un Business Plan ou en vertu de tout Pacte d'Actionnaires) (que ce soit une garantie portant sur une propriété ou des actifs de la Société), tout refinancement de Prêt (y compris et non seulement le prêt reflété par le Financement Senior) ou la demande de refinancement de tout prêt (autre qu'intra-groupe tel qu'expressément prévu dans un Business Plan ou en vertu de tout Pacte d'Actionnaires) ou encore la mise en place de toute hypothèque, charge, gage ou autre charges relatives aux affaires ou aux actifs de la Société ou de toute autre part concernée ici, ou encore toute variation relatives aux Prêts, et nonobstant toute disposition contraire présente dans un Pacte d'Actionnaires, aucun des Investisseurs ni aucun de ses Affiliés ne sera obligé de fournir de garantie relative à tout financement ;

(G) l'accord ou la garantie de tout prêt ou d'avance (autre qu'intra-groupe tel qu'expressément prévu dans un Business Plan ou en vertu de tout Pacte d'Actionnaires) ou encore l'approbation de toute garantie, indemnité, crédit ou sûreté ou encore tout accord rendant exécutoire ce qui précède, sous réserve de ce qui est expressément prévu par le Business Plan en vigueur ;

(H) toute acquisition ou cession par la Société de tout actif matériel, de toute propriété immobilière, de tout titre détenu dans l'Immeuble ou de toute partie matérielle, qui n'est pas expressément prévu par le Business Plan en vigueur ;

(I) toute acquisition, cession ou souscription de parts sociales, titres ou tout autre intérêt dans la Société ou dans toute autre société, la formation de toute filiale, la participation dans (ou la cession de tout intérêt dans) tout partenariat, joint-venture ou profits ou vote de participation aux bénéfices autre que ceux expressément prévu par le Business Plan en vigueur ;

(J) la consolidation, la subdivision ou l'altération de tous droits attachés à tout capital social, le rachat par la Société de ses propres parts sociales, la réduction ou le rachat de capital social, la capitalisation de tout montant inscrit au crédit de toute réserve ou encore la réorganisation de capital social de la Société, tel qu'il est expressément prévu par le Business Plan en vigueur ou en vertu d'un Pacte d'Actionnaires ;

(K) l'engagement ou la promesse de toute fusion, scission, regroupement d'entreprises, consolidation, reconstruction, refinancement ou réorganisation ou transfert de tout ou partie des actifs de la Société tel qu'il est expressement prévu par le Business Plan en vigueur ou en vertu d'un Pacte d'Actionnaires ;

(L) l'admission de tout nouveau détenteur de parts sociales au sein de la Société, sauf les cas exclus par un Pacte d'Actionnaires ;

(M) tout changement, extension ou limitation de la nature ou de la portée des affaires ou de l'objet social de la Société ou encore l'établissement ou l'acquisition de toute nouvelle affaire ;

(N) toute approbation, conclusion, variation ou cessation (autrement que conformément à ses termes) de tout Pacte d'Actionnaires, tout prêt d'associés, tout asset management agreement ou tout accord de gestion immobilière (ou tout équivalent) ;**

(O) la poursuite, la défense ou le règlement de tout contentieux, arbitrage ou recours administratif, de toute réclamation ou poursuite (autre que ceux couvert par assurance ou qui ne dépassent pas EUR 500.000,00 et le recouvrement des dettes individuelles ne dépassant pas EUR 500.000,00 dans le cadre normal des activités et étant prévu que les Associés soient avisés de telles réclamations et de tels recouvrements) ;**

(P) tout changement des documents organisationnels ou statuts de la Société, le changement de régime légal ou fiscal ou encore le changement de territoire de formation de toute société, excepté ce qui pourrait être requis en vertu de tout Pacte d'Actionnaires;

(Q) toute action qui peut raisonnablement être attendue comme constituant un défaut matériel en vertu d'un accord matériel selon lequel la Société est partie ou en vertu duquel tout actif de la Société est lié ou affecté ;**

(R) la création de tout comité du Conseil de Gérance en vue de modifier la taille du Conseil de Gérance ou tout comité auquel il assiste ou pour lequel il change la composition ;

(S) la nomination ou la démission d'employés ainsi que l'octroi de tout service ou accords de consultance ainsi que toutes altérations matérielles des termes au sein de tels accords, à chaque fois que la dépense est supérieure à EUR 250.000 par an ;*

(T) La mise en place ou la modification de tout régime de retraite ;*

(U) Les changements relatifs aux paiements de tous frais ou dépenses accordées aux Gérant, tel qu'il est expressément prévu par le Business Plan en vigueur ;

(V) La création de toute option d'achat de part sociale, bonus ou autre moyen d'incitation ;*

(W) La déclaration ou le paiement de tout dividende, autres distributions ou rendement de capital via le rachat de parts sociales dans la Société sur une base ou non de *prorata* entre les Associés, tout paiement d'intérêt ou remboursement de Prêts d'Associés, autrement que sur base de ce qui est prévu dans le Pacte d'Actionnaires ;

(X) Un premier appel public à l'épargne ou la cotation des participations de la Société (assumant un changement de forme légale auparavant) ;

(Y) L'adoption des comptes annuels et des budgets ainsi que tout changement y afférant ;

(Z) A moins qu'il n'en soit prévu autrement par la loi, la procédure relative à une faillite, une dissolution, une liquidation ou les procédures de redressement judiciaire (ou toute autre procédures similaires), concernant la Société;

(AA) Tout changement de la forme légale de la Société;

(BB) Tout changement au sein des politiques et principes comptables, choix fiscaux, statuts fiscaux ou conventions, année sociale de la Société, autrement que ce qui est requis par la loi ou afin de se conformer à toute norme comptable ou standard ;

(CC) La sélection et la nomination d'un évaluateur (autre qu'un Expert) dont la mission est d'évaluer l'Investissement dans son cours normal ;*

(DD) Excepté ce qui est prévu dans le Business Plan, toute entrée en vigueur, renouvellement, modification, renonciation aux droits en question, application des droits concernés, approbation ou consentement ou cessation de (i) toute transaction entre la Société, le Parent ou toute autre Société Immobilière et associé du Parent, et (ii) tout accord d'une durée excédant une (1) année qui ne peut se terminer qu'avec un préavis d'un mois sans pénalité ou d'une prime de plus de EUR 100.000,00 ; **

(EE) Sauf ce qui est prévu dans le Business Plan en vigueur, le paiement de tout frais envers un Associé ou envers l'un de ses Affiliés ;**

(FF) La nomination ou le licenciement d'un changement matériel des termes ou une renonciation en ce qui concerne l'Asset Manager ou tout gérant immobilier ;**

(GG) L'acquisition de toute propriété ou d'actif matériel (autre que les Immeubles, en vertu du Business Plan en vigueur) ;

(HH) Toute décsion soumise par l'Asset Managrer en ce qui concerne le vote, l'approbation ou l'avis de la Société en tant qu'associé des Sociétés Immobilières ;**

(II) Toute décision de financer, prêter des actifs ou fusionner les affaires des Sociétés Imoobilières ; et

(JJ) Convenir de faire l'une ou l'autre action ci-dessus.

étant entendu que le consentement de Phoenix II et des Gérants B ne seront pas requis pour les matières assorties d'un « * » ci-dessus, en ce qui concerne le point (F) ci-dessus et en ce qui concerne les prets bancaires qui, individuellement et dans leur intégralité représente une LTV de pas plus de 61,13% de la valeur des Propriétés et une LTC de pas plus

de 60% des coûts d'acquisition des Propriétés et en ce qui concerne le point (G) ci-dessus, sauf en ce qui concerne les recours en garantie ;

étant également entendu que le consentement des Gérants A ne seront pas requis pour les matières assorties d'un « ** » ci-dessus, dans la mesure où ils se rapportent à l'Asset Management Agreement ou à tout autre accord conclu entre la Société et Catalyst, l'Asset Manager ou l'un des Affiliés ; et étant entendu que tous les Apports Additionnels devront (en plus d'être une Matière Réservée, tel que requis) requérir le Consentement de l'Associé.

### 11. GESTION GÉNÉRALE

11.1 Les Gérants de la Société agiront en application de ces Statuts et du Pacte d'Actionnaires.

11.2 La mort ou la démission d'un Gérant, pour quelque raison que ce soit, n'entrainera pas la dissolution de la Société.

11.3 Sauf ce qui est prévu par la loi applicable, le ou les Gérant(s) n'engagera(-ont) pas, en raison de sa/leur position, toute responsabilité personnelle relative aux engagements régulièrement pris par eux au nom de la Société. Ils sont uniquement considérés comme étant des agents autorisés et sont par conséquent uniquement responsables de l'exécution de son/leur mandat.

11.4 Sans préjudice des statuts en ce qui concerne les Matières Réservées et les Matières Conflictuelles, la Société sera rerpésentée envers les tiers par la signature conjointe de deux Gérants autre que des Gérants B.

11.5 La Société et les autres Sociétés Immobilières seront indépendemment gérées l'une de l'autre et sur le même pied d'égalité.

## D. DECISIONS DES ASSOCIES

### 12. RÉSOLUTIONS DES ASSOCIÉS

12.1 Tout Associé dispose d'un vote pour chaque action qu'il détient.

12.2 En vertu des articles 12.3, 12.4 et 12.5, de la Loi de 1915 et de tout Pacte d'Actionnaires, les Résolutions des Associés sont valablement prises seulement si les Associés détenant plus de la moitié du capital social les adoptent, toutefois si le quorum n'est pas atteint lors de la première réunion ou première consultation écrite, les Associés peuvent être convoqués ou consultés une seconde fois, par lettre recommandée avec accusé de réception, en vertu de tout Pacte d'Actionnaires et la résolution pourra être prise à la majorité des votes enregistrés, sans tenir compte du nombre de Parts Sociales représentées.

12.3 Le changement de nationalité de la Société ainsi que l'accroissement des participations des Associés dans la Société requièrent l'unanimité, sous réserve du Pacte d'Actionnaires.

12.4 En vertu de l'article 12.3, toute résolution modifiant les Statuts (y compris un changement de Siège Social) ne peut être adoptée que par une majorité en nombre des Associés détenant au moins les trois quarts des Parts Sociales, et dans tous les cas, en vertu d'un Pacte d'Actionnaires.

12.5 Une résolution visant à déterminer la méthode de liquidation de la Société et/ou à nommer les liquidateurs ne peut être adoptée que par une majorité en nombre des Associés détenant au moins les trois quarts des Parts Sociales, en vertu d'un Pacte d'Actionnaires.

12.6 Une assemblée des Associés peut valablement débattre et prendre des décisions sans convocation préalable si tous les Associés ont renoncé aux formalités de convocation, soit par écrit ou lors de la dite assemblée en personne ou par représentant autorisé.

12.7 Un Associé pourra être représenté à une assemblée des Associés en nommant par écrit (par fax ou par e-mail ou par tout autre moyen similaire) un mandataire qui ne doit pas être nécessairement un Associé.

12.8 S'il y a moins de vingt-cinq Associés, les Résolutions des Associés pourront être prises par écrit et non en assemblée, sous réserve que chaque Associé reçoive le texte exact des résolutions et des décisions à adopter et donne son vote part écrit.

**E. ANNEE FISCALE – COMPTES ANNUELS – ALLOCATION DES BENEFICES – DIVIDENDES INTERIMAIRES**

**13. EXERCICE SOCIAL**

13.1 L'année sociale de la Société commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

**14. AFFECTATION DES PROFITS**

14.1 Cinq pour cent (5 %) des bénéfices nets annuels de la Société sont affectés à la réserve requise par la Loi (la « **Réserve Légale** »). Cette affectation à la Réserve Légale cesse d'être exigée si tôt et aussi longtemps que la réserve légale atteint dix pour cent (10 %) du capital social souscrit de la Société. Tout montant affecté à la Réserve Légale peut uniquement être distribué aux détenteurs des Parts Sociales Ordinaires.

14.2 En vertu d'un Pacte d'Actionnaires, l'associé unique ou l'assemblée générale des Associés déterminent l'affectation du solde des bénéfices nets annuels. En vertu d'un Pacte d'Actionnaires, il pourra être décidé d'allouer l'entièreté ou une partie de ce solde à une réserve ou à une réserve de provision, de le reporter au prochain exercice social ou de le distribuer aux associés. Lorsque les bénéfices sont à distribuer aux associés, en vertu d'un Pacte d'Actionnaires, les Profits de Revenu et les Profits Restants seront alors uniquement distribués aux détenteurs des Parts Sociales Ordinaires et les Profits de Plus-Values seront eux uniquement distribués aux détenteurs des Parts Sociales Remboursables.

14.3 En vertu d'un Pacte d'Actionnaires, le Gérant Unique ou le Conseil de Gérance, le cas échéant peut décider de payer des dividendes intérimaires sur base des comptes intérimaires établis par le Conseil attestant de fonds disponibles suffisant aux fins de distributions, aux conditions suivantes : (i) le montant à distribuer ne peut excéder le montant des profits réalisés depuis la fin du dernier exercice social, augmenté des profits reportés et des réserves distribuables, et réduit par les pertes reportées et les sommes à affecter aux réserves telles que prescrites par la Loi de 1915 ou par les présents Statuts, (ii) ces sommes distribuées ne correspondant pas aux profits actuellement réalisés peuvent récupérées de la part du/des Associé(s) concerné(s) et (iii) la décision de distribuer un dividende intérimaire doit être prise par le Conseil de Gérance dans les deux (2) mois suivant la date des comptes intérimaires (iv) et dans le cas où un mandataire ou un auditeur externe a été nommé, un rapport de cet auditeur aura été préparé.

14.4 Les Profits de Revenu seront distribués uniquement aux détenteurs des Parts Sociales Ordinaires, les Profits de Plus-Values

uniquement aux détenteurs des Parts Sociales Remboursables et les Profits Restants uniquement aux détenteurs de Parts Sociales Ordinaires, dans chaque cas conformément aux dispositions de l'article 5.5 ou de tout Pacte d'Actionnaires.

## F. LIQUIDATION

### 15. DISSOLUTION ET LIQUIDATION

15.1 La Société peut être dissoute par une résolution de 'assemblée générale des associés, adoptée par le même quorum et la même majorité que pour les modifications de Statuts, en vertu d'un Pacte d'Actionnaires, sauf dispositions contraires de la Loi de 1915 et d'après les conditions reprises dans le Pacte d'Actionnaires, à moins qu'il n'en soit autrement prévu par la Loi et par un Pacte d'Actionnaires.

15.2 Sans préjudice de toute dissolution ou procédure de liquidation permise en vertu de la Loi de Luxembourg et en vertu d'un Pacte d'Actionnaires, en cas de liquidation de la Société, la liquidation sera effectuée par un ou plusieurs liquidateurs (qui peuvent être des personnes naturelles ou des personnes morales), nommés par l'associé unique ou par l'assemblée générale des associés, qui détermine leur pouvoirs et rémunération.

15.3 Les charges de la Société et des frais de liquidation, est distribué de manière égale aux détenteurs des Parts Sociales au pro rata, à condition que:

15.3.1 les Profits de Revenu peuvent uniquement être distribués aux détenteurs des Parts Sociales Ordinaires en circulation, au pro rata;

15.3.2 les Profits de Plus-Values peuvent uniquement être distribués aux détenteurs de Parts Sociales Remboursables en circulation, au pro rata;

15.3.3 les Profits Restants peuvent uniquement être distribués aux détenteurs de Parts Sociales Ordinaires en circulation, au pro rata; ET

15.3.4 les montants alloués à la Réserve Légale peuvent uniquement être distribués aux détenteurs de Parts Sociales Ordinaires en circulation, au pro rata.

## G. CLAUSE FINALE – LOI APPLICABLE

### 16. INTERPRETATION ET LOI LUXEMBOURGEOISE

16.1 Dans les présents Statuts:

16.1.1 Une référence à:

(c) un genre inclut tous les genres;

(d) (à moins que le contexte ne requiert autrement) l'utilisation du singulier inclut le pluriel et inversement;

(e) une «**personne** » inclut la référence à tout particulier, entreprise, corporation et autre entité sociétaire, gouvernement, état ou organisme d'état ou toute société commune, association ou partenariat, ou tout corps syndical (qu'il ait ou non une personnalité juridique propre);

(f) une disposition légale ou loi inclut toutes modifications et toutes refontes de celle-ci (avec ou sans modification).

16.1.2 Les titres contenus dans les présents Statuts n'affectent pas leur interprétation.

16.2 En sus des présents Statuts, la Société est aussi soumise à toutes dispositions applicables de la Loi Luxembourgeoise et de tout Pacte d'Actionnaires.

## H. DEFINITIONS

| | |
|---|---|
| **Affilié** | désigne par rapport à une personne, tout autre personne qui, directement ou indirectement par un ou plusieurs intermédiaires, contrôle ou est contrôlée par ou est sous contrôle commun avec, la première personne, qui afin de lever toute ambiguïté, comprendra toute entité gérée par toute autre personne. Afin de lever toute ambiguité, l'Asset Manager sera considéré comme un Affilié de Catalyst; |
| **Apports Supplémentaires** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Asset Manager** | désigne Catalyst Capital LLP et Catalyst Capital GmbH (ensemble sur une base commune); |
| **Asset Manager Agreement** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Associé Ordinaire** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.1; |
| **Associé ou Associés** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.1; |
| **Business Plan** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Catalyst** | Désigne Catalyst EPF II Lux 2 S.à r.l., une société à responsabilité limitée constituée et régie d'après les lois du Grand-Duché de Luxembourg, dont le siège social est au 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B191808 ou tout mandataire autorisé; |
| **Co-Investisseurs** | désigne les Investisseurs sauf Catalyst; |
| **Conseil de Gérance** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.2.1(b); |
| **Consentement de l'Associé** | désigne le Consentement Majoritaire des Associés ou le Consentement Unanime des Associés, lorsque le contexte le requiert et toujours en vertu d'un Pacte d'Actionnaires; |
| **Consentement Majoritaire des Associés** | Désigne le consentement écrit préalable ou le vote affirmatif (par voie |

d'assemblée générale dûment convoquée et tenue en application de la Loi de 1915 et de tout Pacte d'Actionnaires ou par voie de résolutions écrites de tous les Associés) des Associés détenant une majorité simple de Parts Sociales dans la Société, ou une telle majorité supérieure telle que requise par la Loi de 1915 à ce sujet ;

| | |
|---|---|
| **Contrôle** | désigne le pouvoir, direct ou indirect de (i) voter une majorité des titres ayant un droit de vote ordinaire pour l'élection des gérants ou des directeurs d'une telle personne ou (ii) diriger ou encourager la direction de la gestion et des politiques d'une telle personne, que ce soit par coie contractuelle ou autrement. étant entendu que (a) dans le cas d'un Transfert par Catalyst envers un Affilié en vertu d'un Pacte d'Actionnaires, un tel Affilié devra aussi etre un affilié d'un fond d'investissement lié; (b) aucune personne (X) ne sera considérée comme étant Controlée par un Co-Investisseur simplement résultant d'une personne qui Controle le Co-Investisseur étant l'un des directeurs d'X; (c) en ce qui concerne Metropolitan uniquement, aucune personne (X) ne pourra etre considérée comme Controlée par Metropolitan à moins que le gérant ou le general partner de Metropolitan ne soit également un gérant ou un general partner de (X); et (d) aucune des Sociétés Immobilières ni la Société ne sera considérée comme étant Controlée par n'importe quel Associé; |
| **Date Effective** | désigne le 26 juillet 2016; |
| **Expert** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Financement Senior** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Gérant** | désigne chacun des Gérants A, Gérants B, Gérants C et Gérants D et "Gérants" doit être interprété en fonction; |

| | |
|---|---|
| **Gérant Conflictuel** | désigne, à l'égard d'une Matière Conflictuelle, chacun des Gérants désignés par l'Associé envers qui une Matière Conflictuelle s'applique; |
| **Gérant Non Conflictuel** | désigne, en ce qui concerne les Matières Conflictuelles, chacun des Gérants nommés sur nomination par le ou les Associé(s) envers qui une Matière Conflictuelle ne s'applique pas; |
| **Gérant Unique** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.2.1(a); |
| **Gérants A** | désigne les gérants choisis pour nomination par Catalyst; |
| **Gérants B** | désigne les gérants choisis pour nomination par Phoenix II; |
| **Gérants C** | désigne les gérants choisis pour nomination par Metropolitan; |
| **Gérants D** | désigne les gérants choisis pour nomination par SARA 9; |
| **Impact Matériel** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Investissement** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Investisseurs** | désigne Catalyst, Phoenix II, Metropolitan, SARA 9 and Katalysator, l'un d''entre eux étant entendu comme un "Investisseur"; |
| **Katalysator** | désigne « **Katalysator Limited** », une Société Privée, constituée et régie par les lois de Jersey, dont le siège social est au First Floor 17 The Esplanade St Helier Jersey JE2 3QA, immatriculée auprès de la commission des services financiers de Jersey sous le numéro 118204 ou tout mandataire autorisé ; |
| **Loi de 1915** | a le sens qui lui est accordé à l'article 1; |
| **Loi de Luxembourg** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.2.2; |
| **Matière Conflictuelle** | désigne désigne tout sujet en relation avec (A) un litige entre la Société et/ou le Parent d'une part et tout Associé du Parent ou ses Affiliées d'autre part ou (B) la conclusion de tout accord entre la Société et/ou le Parent d'une part et |

les associés du Parent ou ses Affiliées d'autre part (en ce compris, afin d'écarter tout doute, l'Asset Management Agreement, excluant le Pacte d'Actionnaires et tout autre document relatif envers qui tous les associés du Parent sont parties) et toute opération en relation avec ledit accord, en ce compris la conclusion, la modification, la cessation ou l'entrée en vigueur ainsi que la garantie de toute renonciation à l'exercice de tout droit sous-jacent d'un tel accord; étant entendu que, toutefois toujours à la condition que les modifications du Business Plan ne puissent pas être considérées comme une Matière Conflictuelle. Afin d'écarter tout doute, une Matière Réservée peut constituer une Matière Conflictuelle ;

| | |
|---|---|
| **Matières Réservées** | a le sens qui lui est donné à l'article 10.2.9; |
| **Metropolitan** | Désigne « **MREP SCIF-INVS COI I, L.P.** », un *limited partnership* conformément constitué en vertu des lois du Delaware, dont le siège social se situe au Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, Etats-Unis d'Amérique, immatriculé auprès du *Delaware Secretary State* sous le numéro 5896074 et « **Metropolitan Real Estate Partners Co-Investments Fund K, L.P.** », un *limited partnership* exempté conformément constitué en vertu des lois des Iles Caïmans, dont le siège social est au PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Iles Caïmans, immatriculé auprès du Registre des Iles Caïmans sous le numéro MC-83682 ou l'un de leur mandataire autorisés ; |
| **Pacte d'Actionnaires** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.3; |
| **Parts Sociales** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.1; |
| **Parts Sociales Ordinaires** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.1; |

| | |
|---|---|
| **Parts Sociales Remboursables** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.1; |
| **Phoenix II** | désigne « **AIP Phoenix Global Real Estate Secondaries Fund II 2013 LP** » un *limited partnership* conformément constitué en vertu des lois du Delaware, dont le siège social se situa au c/o The Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle Country, Delaware 19801, immatriculé auprès du *Secretary of State of the State of Delaware* sous le numéro 5269141 ou tout mandataire autorisé ; |
| **Prêt** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Prêts d'Associés** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires; |
| **Prix de Remboursement** | a le sens qui lui est donné à l'article 7.1; |
| **Profits de Plus-Value** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.5.2; |
| **Profits de Revenus** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.5.1; |
| **Profits Restants** | a le sens qui lui est donné à l'article 5.5.12; |
| **Propriétés** | a le sens qui lui est donné dans tout Pacte d'Actionnaires; |
| **Réserve Légale** | a le sens qui lui est donné à l'article 14.1; |
| **Résolution des Associés** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.2.2; |
| **SARA 9** | désigne « **SA Real Assets 9 Limited** » une société à responsabilité limitée constituée et régie par les lois de Guernesey, dont le siège social est au PO Box 71, Trafalgar Court, Les Banques, St Peter Port, Guernesey, Iles Anglo-Normandes, GY1 3DA, immatriculée auprès du Registre de Guernesey sous le numéro 59992, ou tout mandataire autorisé ; |
| **Siège Social** | a le sens qui lui est donné à l'article 2.1; |

| | |
|---|---|
| **Société** | a le sens qui lui est donné à l'article 1; et |
| **Sociétés Immobilières** | a le sens qui lui est donné dans le Pacte d'Actionnaires. |

**DONT ACTE.**

Passé à Luxembourg.

Les jours, mois et an figurant en tête des présentes.

Le notaire soussigné qui comprend et parle l'anglais, constate que le présent acte est rédigé en langue anglaise, suivi d'une version française; sur demande de la partie comparante et en cas de divergences entre le texte français et le texte **anglais**, ce dernier fait foi.

Et après lecture faite et interprétation donnée à la mandataire de la partie comparante, connue du notaire instrumentant par ses, nom, prénom usuel, état et demeure, la mandataire de la partie comparante a signé avec le notaire le présent acte.

Signé : C. SCULTEUR, J.J. WAGNER.

---------------------------------------------------------------------------------------------------

Enregistré à Esch-sur-Alzette A.C., le 2 août 2016. Relation : EAC/2016/18200. Reçu soixante-quinze Euro (75.- EUR). Le Receveur, ff. signé : Monique HALSDORF.

---------------------------------------------------------------------------------------------------